PATVIRTINTA

Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamų žemės sklypų, skirtų grupinio gyvenimo namų statybai, pirkimo komisijos posėdžio

2021-03-02 protokolu Nr. 1; 2021-03-29 protokolu Nr. 2; 2021-04-29 protokolu Nr. 3; 2021-06-30 protokolu Nr. 6

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN PERKAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ, SKIRTŲ GRUPINIO GYVENIMO NAMŲ STATYBAI,**

**PIRKIMO KOMISIJOS skelbiamų derybų būdu sąlygos**

1. **BENDROSIOS NUOSTATOS**
   * + 1. Kauno rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, skelbiamų derybų būdu planuoja nupirkti tris nekilnojamojo turto objektus – gyvenamosios paskirties žemės sklypus. 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“. Šį pirkimą organizuoja ir atlieka Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 17 d. įsakymu Nr. ĮS-355 „Dėl Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamų žemės sklypų, skirtų grupinio gyvenimo namų statybai, pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“ sudaryta Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamų žemės sklypų, skirtų grupinio gyvenimo namų statybai, pirkimo komisija (toliau – Komisija).

2. Atliekant šį pirkimą bus perkami 3 (trys) 10 – 20 arų ploto žemės sklypai, kuriuose planuojama pastatyti 3 (tris) grupinio gyvenimo namus ir juose apgyvendinti 30 nesavarankiškų ar iš dalies savarankiškų asmenų su negalia, kuriems reikalinga nuolatinė globa. Reikalavimai nekilnojamajam turtui:

2.1. paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (arba ankstesniais teisės aktais nustatytos gyvenamos paskirties teritorija skirta vienbučių ar dvibučių gyvenamų namų statybai);

2.2 perkami 3 (trys) kitos paskirties žemės sklypai, kurių kiekvieno plotas yra 10 – 20 arų;

2.3. 2 (du) žemės sklypai turi būti Kauno r. 16.3, 16.4, 16.9, 16.24 nekilnojamojo turto verčių zonose;

2.4. 1 (vienas) žemės sklypas turi būti Kauno r. 16.7, 16.12, 16.28 nekilnojamojo turto verčių zonose;

2.5. žemės sklypai turi būti teritorijose, kuriose jau yra nutiesti inžineriniai tinklai bei susisiekimo komunikacijos.

3. Laimėjęs kandidatas turės pateikti pažymas apie sumokėtus mokesčius už žemę.

4. Žemės sklypas negali būti išnuomotas, suteiktas panaudai, užstatytas ar įkeistas fiziniams ar juridiniams asmenims (kai nėra šių fizinių ar juridinių asmenų sutikimo parduoti) ir pan.

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

6. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

7. Kandidatas gali pasiūlyti parduoti jam nuosavybės teise priklausantį vieną ar daugiau žemės sklypų. Kiekvienam iš perkamų žemės sklypų bus nustatomas atskiras laimėtojas ir dėl kiekvieno iš perkamų žemės sklypų bus sudaroma atskira pirkimo – pardavimo sutartis.

8. Aprašant šias sąlygas vartojamos tos pačios sąvokos, kaip ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos apraše, patvirtintame 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“.

9. Komisijos sprendimu gyvenamosios paskirties sklypų pirkimo procedūros gali būti nutrauktos dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo.

**II. PARAIŠKŲ PATEIKIMO TVARKA**

10. Kandidatai Sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su žemės sklypų pirkimu, laisvai ir nemokamai gali gauti nuotoliniu būdu – jos skelbiamos Savivaldybės interneto svetainėje adresu: <http://www.krs.lt>,dienraštyje „Kauno diena“ ir papildomai gali būti skelbiamas bet kokiose kitose žiniasklaidos ir informacijos viešinimo priemonėse ir interneto svetainėse. Kai skelbime apie pirkimą pateikta informacija neatitinka kituose Pirkimo dokumentuose pateiktos informacijos, teisinga laikoma skelbime apie pirkimą nurodyta informacija. Komisija po pirkimo paskelbimo, siekdama, kad jame dalyvautų kuo daugiau dalyvių, apie vykstantį pirkimą savo iniciatyva papildomai gali informuoti galimai suinteresuotas nekilnojamojo turto pirkimo ir pardavimo agentūras, atskirus asmenis ir pan. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Komisija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

11. Pasiūlymai pateikiami **iki 2021 m. rugpjūčio 2** **d. 9.50 val.**  Kauno rajono savivaldybės administracijos Gyventojų priimamajame (Savanorių pr. 371, Kaunas) užklijuotame voke su užrašu „Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamų žemės sklypų, skirtų grupinio gyvenimo namų statybai, pirkimo komisijai“ (ne paštu). Jei kandidatas siūlo parduoti kelis žemės sklypus, kiekvienai patalpai pateikia atskirą voką su visais šiame punkte nurodytais dokumentais. Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos ir neatplėštame voke grąžinamos kandidatui. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

11.1. kandidatas (atskirai dėl kiekvieno siūlomo pirkti žemės sklypo) pateikia užpildytą Pasiūlymą (1 priedas) su:

11.1.1. nurodyta žemės sklypo kaina su visais mokesčiais, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme;

11.1.2. žemės sklypo nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijomis;

11.1.3. žemės sklypo plano kopija;

11.1.4. įgaliojimu (jei atstovauja pardavėją), suteikiančiu teisę asmeniui atstovauti pardavėją dėl žemės sklypo pardavimo.

11.2. Jei Pasiūlymą pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija). Pasiūlymas su priedais pateikiamas užklijuotame voke su užrašu „Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamų žemės sklypų, skirtų grupinio gyvenimo namų statybai, pirkimo komisijai“ nurodant kandidato arba jo atstovo rekvizitus.

Informacija teikiama telefonu +37066456073 (Ieva Kripienė, Ekonomikos skyriaus vyriausioji specialistė).

**III. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS**

12. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, **2021 m. rugpjūčio 2** **d. 10.00 val.**, Savivaldybės 101 kab., Savanorių pr. 371, Kaune. Vokų atplėšimo procedūroje gali dalyvauti visi kandidatai (ar jų įgalioti atstovai), jei šalyje bus atšauktas karantinas. Vokus su pasiūlymais atplėšia Komisijos pirmininkas (jam nesant – Komisijos pirmininko pavaduotojas) ir skelbia kandidato vardą, pavardę, žemės sklypo adresą, plotą ir siūlomą pradinę kainą.

13. Uždarame 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 ne vėliau kaip per 7 darbo dienas. Patikrinus dokumentus, sudaromas kandidatų, kurių siūlomi pirkti žemės sklypai bus apžiūrimi, sąrašas.

14. Jeigu visų kandidatų pateikti dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo sąlygose, konkursas skelbiamas neįvykusiu.

15. Komisija apžiūri visų kandidatų, kurių Pasiūlymai neatmesti, siūlomus pirkti žemės sklypus. Kandidatai privalo sudaryti sąlygas Komisijai apžiūrėti žemės sklypus jų pasiūlytu laiku. Jeigu apžiūros metu išaiškėja, kad kandidatas pasiūlyme pateikė klaidingus duomenis apie siūlomus parduoti žemės sklypus, kandidatas informuojamas raštu, kad jo pasiūlymas bus atmestas.

16. Komisija, išnagrinėjusi kandidatų pateiktus pasiūlymus, žemės sklypų dokumentus ir apžiūros rezultatus, per 7 darbo dienas informuoja kandidatus, kurių pasiūlymai neatmesti pagal Sąlygų 13 ir 14 punktus, apie kvietimą derėtis, nurodydama derybų datą, laiką ir vietą. Komisija prieš derybas inicijuoja kviečiamo kandidato individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka. Kandidatai privalo sudaryti sąlygas Savivaldybės administracijos atsiųstiems Nekilnojamojo turto vertintojams apžiūrėti sklypus jų pasiūlytu laiku (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Nekilnojamojo turto vertintojų kreipimosi Pasiūlyme nurodytais telefonais).

17. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato Pasiūlymas neatitinka Sąlygose nustatytų reikalavimų ir Komisija nusprendžia, kad per derybas su šiuo kandidatu nebus galima pasiekti, kad jo Pasiūlymas atitiktų Sąlygų reikalavimams ne vėliau kaip iki pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato Pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl Pasiūlymo atmetimo. Kvietimas derėtis atšaukiamas, o Pasiūlymas atmetamas ir tuo atveju, jei kandidatas nesudarė sąlygų Komisijai apžiūrėti žemės sklypų.

18. Derybos protokoluojamos, derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas. Komisija, atsižvelgdama į derybų pabaigoje kandidatų pasiūlytas galutines kainas ir kitas sąlygas su kandidatais apsisprendžia kurių žemės sklypai negalėtų būti perkami dėl aiškiai per didelių kainų ar kitų sąlygų ir šiems kandidatams pateikia motyvuotus atsakymus dėl jų Pasiūlymų atmetimo.

19. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę pagal galutinę mažiausią 1 aro žemės sklypo kainą didėjimo tvarka (kandidatas pasiūlęs mažiausią kainą vertinamas geriausiai) ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams, kurių Pasiūlymai nebuvo atmesti išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

20. Laimėjusiais laikomi pirmieji keturi eilėje įrašyti kandidatai, t. y. trys pirmieji kandidatai, pateikę pasiūlymus pagal 2.3 papunktyje nustatytus reikalavimus ir vienas pirmasis kandidatas, pateikęs pasiūlymą pagal 2.4 papunktyje nustatytus reikalavimus.

21. Komisija priima galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato įvykus deryboms ir galutinai susitarus dėl kainos ir pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus. Komisija priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas informuoja Administracijos direktorių apie priimtą sprendimą. Sprendimas pirkti priimamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamų nekilnojamųjų daiktų sprendimo priėmimo tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. TS-252 „Dėl Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamų nekilnojamųjų daiktų sprendimo priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.

**IV. VERTINIMO KRITERIJAI**

1. Mažiausia 1 aro žemės sklypo kaina.

**V. PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

23. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Sąlygų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Komisijai.

24. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Komisijos priimtą sprendimą dienos.

25. Pretenzija, pateikta praleidus Sąlygų 24 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

26. 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.

27. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami Sąlygose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

28. 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.

29. Kandidatas Komisijos ar perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

**VI. PIRKIMO SUTARTIS**

1. 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 nepatekusiųjų į laimėtojų sąrašą dėl 20 punkte nurodyto apribojimo.
2. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.
3. Prieš pasirašydamas pirkimo sutartį, žemės sklypo savininkas ar jo įgaliotas asmuo pateikia dokumentus, reikalingus pirkimo sandoriui įforminti, ir pažymas, kad nėra skolų už žemę.
4. Pirkimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo Savivaldybės įgaliotas asmuo ir laimėtojas, patvirtinus notarui ir pasirašius žemės sklypo perdavimo ir priėmimo aktą.
5. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka laimėtojas, su kuriuo pasirašoma ši sutartis.
6. Pinigai už nupirktus žemės sklypus pervedami į laimėtojo nurodytą sąskaitą per 15 kalendorinių dienų po sutarties ir žemės sklypo perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamų žemės sklypų, skirtų grupinio gyvenimo namų statybai, pirkimo komisijos skelbiamų derybų būdu sąlygų

1 priedas

**(Pasiūlymo forma)**

**PASIŪLYMAS**

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

(data)

ŽEMĖS SKLYPO REKVIZITAI:

Adresas ……………………………………..…

Kadastro Nr................................................

Žemės sklypo plotas .......................................

Artimiausios komunikacijos ir atstumas (metrais) iki jų nuo sklypo ribos ...................…..……,

Atstumas (metrais) iki arčiausios parduotuvės...........................................................................,

Atstumas (metrais) iki viešojo transporto sustojimo vietos........................................................,

PERKANČIOJI ORGANIZACIJA: Kauno rajono savivaldybės administracija.

SIŪLYTOJO REKVIZITAI:

………………………………………………………………………………………...…..…...

(vardas, pavardė, gimimo data)

…………………………………………………………………………………………………

ar (įmonės pavadinimas, kodas)

………………………………………………………………………………………………..

(adresas, telefonas, el. paštas)

………………………………………………………………………………………………..

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu, jei ši tokį turi) yra suinteresuotas parduoti siūlomą pirkti žemės sklypą, dalyvauti šiose skelbiamose derybose ir sudaryti pirkimo ir pardavimo sutartį.

KAINA:

Siūlomo pirkti žemės sklypo kaina, įskaitant visus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme ir yra privalomi sumokėti konkrečiam kandidatui (pardavėjui) už 1 žemės sklypo arą…….........……eurų.................ct.

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

Patvirtinu, kad įsigytu žemės sklypu perkančioji organizacija faktiškai galės pradėti naudotis iškart po pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo.

Žemės sklypų apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti žemės sklypus ir dirbti perkančiosios organizacijos atstovams, ekspertams, Nekilnojamojo turto vertintojams, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų žemės sklypų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris)

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

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

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas, taip pat patvirtinu, jog esu informuotas, jog jei nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo ir pardavimo sutartį turėsiu pareigą ne ginčo tvarka sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų.

KONFIDENCIALI INFORMACIJA (žemės sklypo kaina negali būti konfidenciali)....... .......................................................................................................................................................

KITOS siūlomos pirkimo sąlygos................................................................................................

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

Pasiūlymo priedai: …………………………………………………….......................................

……………………………………………………………………………………..…………....

……………………………………………………………………………………………...…...

…………………..……… ……………………… …………………….……......

(Kandidato pareigos (parašas) (vardas, pavardė)

jei atstovauja juridiniam asmeniui)

\* Pasirašydami Jūs patvirtinate, kad esate tinkamai informuotas, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Kauno rajono savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188756386, adresas: Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, tel. (8 37)  30 55 03, el. p. [info@krs.lt](mailto:info@krs.lt) ). Asmens duomenys tvarkomi siekiant išnagrinėti Jūsų pasiūlymą. Tvarkymo pagrindas - tvarkyti būtina, siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui arba vykdant duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka ir gali būti teikiami tretiesiems asmenims, jeigu tai yra būtina Jūsų pasiūlymui išnagrinėti ir asmenims, kurie turi teisę šiuos duomenis gauti teisės aktų nustatyta tvarka. Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, ištrinti, apriboti jų tvarkymą, juos perkelti, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (A. Juozapavičiaus g. 6, 09310 Vilnius) ir pasikonsultuoti su Kauno rajono savivaldybės administracijos duomenų apsaugos pareigūnu el. p. [egle.brinkman@krs.lt](mailto:egle.brinkman@krs.lt). Daugiau informacijos apie duomenų tvarkymą rasite [www.krs.lt](http://www.krs.lt) .