PATVIRTINTA

Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamo socialinio būsto pirkimo komisijos posėdžio 2021 m. kovo 30 d. protokolu Nr. 2, 2021 m. balandžio 20 d. protokolu Nr. 3, 2021 m. gegužės 11 d. protokolu Nr. 4; 2021 m. birželio 2 d. protokolu Nr. 5; 2021 m. birželio 29 d. protokolu Nr. 7;



**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN PERKAMO SOCIALINIo BŪSTo PIRKIMO skelbiamų derybų būdu sąlygos**

1. **BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Pirkimas vykdomas įgyvendinant Europos Sąjungos lėšomis finansuojamą projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Kauno rajono savivaldybėje, įsigyjant socialinius būstus“
Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-21-0010.

2. Kauno rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė) skelbiamų derybų būdu planuoja nupirkti 3 (tris) gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektus – butus. 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“ (toliau – Aprašas). Šį pirkimą organizuoja ir atlieka Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. ĮS- 42 „Dėl Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamo socialinio būsto pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“ sudaryta Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamo socialinio būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija).

3. Atliekant šį pirkimą bus perkami 3 (trys) gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektai – 2 (du) dviejų ir 1 (vienas) trijų kambarių butai. Butai perkami Kauno rajone, Garliavos mieste. Pirkimas skaidomas į 3 (tris) dalis:

3.1. I pirkimo dalis: Pirkimo objektas – 1 (vienas) dviejų kambarių butas (nuo 40 iki 59 kv. m. naudingo ploto) Garliavos mieste, Kauno rajone;

3.2. II pirkimo dalis: Pirkimo objektas – 1 (vienas) dviejų kambarių butas (nuo 40 iki 59 kv. m. naudingo ploto) Garliavos mieste, Kauno rajone;

3.3. III pirkimo dalis: Pirkimo objektas – 1 (vienas) trijų kambarių butas (iki 80 kv. m. naudingo ploto) Garliavos mieste, Kauno rajone.

Perkami objektai privalo būti inventorizuoti ir teisiškai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

4. Reikalavimas nekilnojamajam turtui:

4.1. paskirtis – gyvenamoji;

4.2. perkami 3 (trys) gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektai – butai: 2 (du) dviejų kambarių (nuo 40 iki 59 kv. m. naudingo ploto); 1 (vienas) trijų kambarių (iki 80 kv. m. naudingo ploto);

4.3. butuose turi būti vandentiekis, kanalizacija, karštas vanduo, šildymas, elektra;

4.4. butų nusidėvėjimas turi būti ne didesnis kaip 60 proc.;

4.5. butai turi būti namuose, statytuose ne anksčiau kaip 1970 metais;

4.6. butai turi būti pilnai įrengti, baigtumas 100 proc.;

4.7. perkamų butų vertinimo kriterijų svarba (iš eilės):

4.7.1. mažiausia nekilnojamojo turto 1 kv. m kaina;

4.7.2. bendra perkamų butų būklė ir patogumai.

5. Gyvenamosios patalpos turi būti perduodamos geros techninės būklės, švarios, atlaisvintos, be jokių apsunkinimų naudoti, disponuoti ir valdyti, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus. Jose turi būti atliktas paprastasis remontas, jei toks reikalingas, kad atitiktų statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus (jei Komisija nėra priėmusi 13.2. punkte nurodyto sprendimo leisti tam tikrų paprastojo remonto darbų neatlikti). Už patalpas komunalinių paslaugų teikėjams neturi būti jokių įsiskolinimų, jose neturi būti registruotų fizinių ar juridinių asmenų buveinių ir jos negali būti deklaruota kaip kitų asmenų gyvenamoji vieta.

6. Laimėjęs kandidatas turės pateikti pažymas apie sumokėtus mokesčius paslaugų teikėjams už siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas (atsiskaitymą su paslaugų teikėjais pirkimo dienai). Jei gyvenamasis namas, kuriame yra parduodamos gyvenamosios patalpos (butas), yra atnaujintas modernizuotas, laimėjęs kandidatas iki derybų, bet ne vėliau kaip iki galutinio sprendimo dėl laimėjusių kandidatų priėmimo, turės pateikti dokumentus, įrodančius, kad parduodamų gyvenamųjų patalpų savininkas neturi jokių įsiskolinimų už atliktus gyvenamojo namo atnaujinimo, modernizavimo darbus.

7. Gyvenamosios patalpos negali būti išnuomotos, suteiktos panaudai, užstatytos ar įkeistos fiziniams ar juridiniams asmenims (kai nėra šių fizinių ar juridinių asmenų sutikimo parduoti) ir pan.

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

9. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

10. Kandidatas gali pasiūlyti parduoti jam nuosavybės teise priklausančią vieną ar daugiau gyvenamųjų patalpų. Kiekvienai iš perkamų gyvenamųjų patalpų bus nustatomas atskiras laimėtojas ir dėl kiekvienos iš perkamų gyvenamųjų patalpų bus sudaroma atskira pirkimo – pardavimo sutartis.

11. Kandidatas turi nurodyti, ar nekilnojamasis turtas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.

12. Aprašant šias Kauno rajono savivaldybės nuosavybės perkamų būstų pirkimo komisijos skelbiamų derybų būdu sąlygas (toliau – Sąlygos) vartojamos tos pačios sąvokos, kaip Apraše.

13. Gyvenamosiose patalpose turi būti:

13.1. įrengti šalto ir karšto vandens, elektros energijos, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai (Pastaba: butai su dujų balionais, krosniniu šildymu neperkami);

13.2. atliktas paprastasis remontas, jei toks reikalingas, kad siūlomos patalpos atitiktų statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus. Šį reikalavimą motyvuotu Komisijos sprendimu gali būti leista įvykdyti iki derybų metu suderėto ir Komisijos posėdžio derybų protokole nurodyto termino, bet ne vėliau kaip iki pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo, arba suderėjus dėl kainos pardavėjui gali būti leista tam tikrų paprastojo remonto darbų neatlikti (darbai atliekami perkančiosios organizacijos);

13.3. tualetas (atskiroje patalpoje arba bendroje patalpoje su vonia ir/arba dušu);

13.4. vonia ir/arba dušas (atskiroje patalpoje arba bendroje patalpoje su tualetu);

13.5. langai su stiklo paketais.

14. Pirmenybė teikiama gyvenamosioms patalpom, kurių:

14.1. bendra perkamo buto būklė yra gera ir yra visi patogumai.

14.2. kurios yra strategiškai patrauklioje vietovėje, netoli mokyklų, darželių, su išvystytu visuomeninio transporto susisiekimu (galima pasiekti ugdymo įstaigas pėsčiomis, sustojimai nuo darželių ir mokyklų apie 500 m);

14.3. kurios yra naujesnės statybos namuose;

14.4. energinio naudingumo klasė aukštesnė.

15. Neperkamos gyvenamosios patalpos:

15.1. bendrabučio tipo butai su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu, vonia), su pereinamais kambariais;

15.2. šildomi krosnimis, židiniais, pastatomais elektriniais prietaisais, (elektriniais/tepaliniais radiatoriais, elektriniais šildytuvais, kondicionieriais ir pan.);

15.3. butai, kuriuose naudojami dujų balionai.

16. Komisijos sprendimu gyvenamųjų patalpų pirkimo procedūros gali būti nutrauktos dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas dėl pirkimo kainos ar dėl neatitikimo nustatytoms sąlygoms.

**II. PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA**

17. Kandidatai Sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su gyvenamųjų patalpų pirkimu, laisvai ir nemokamai gali gauti nuotoliniu būdu – jos skelbiamos internete, Savivaldybės interneto svetainėje adresu: *http://www.krs.lt*. Skelbimas apie vykstantį pirkimą skelbiamas 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.

18. Pasiūlymai pateikiami iki **2021 m. rugpjūčio 23 d. 9.00 val.,** užklijuotuose vokuose Kauno rajono savivaldybės administracijos Gyventojų aptarnavimo ir dokumentų valdymo skyriuje, adresu Savanorių pr. 371, LT- 49500 Kaunas arba paštu adresu Kauno rajono savivaldybės administracija, Savanorių pr. 371, LT- 49500 Kaunas ant voko nurodant „Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamo socialinio būsto pirkimas“ ir pirkimo dalį, kuriai teikiamas pasiūlymas. Paštu gautas pasiūlymas laikomas gautu laiku, jeigu Gyventojų aptarnavimo ir dokumentų valdymo skyriuje, užregistruojamas iki sąlygose nurodyto pasiūlymų pateikimo termino. Jei kandidatas siūlo parduoti kelias gyvenamąsias patalpas, kiekvienai patalpai pateikia atskirą voką, ant kurio nurodoma, kuriai pirkimo daliai yra teikiamas pasiūlymas. Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami ir neatplėštame voke grąžinami kandidatui. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

18.1. kandidatas (atskirai dėl kiekvienos siūlomos pirkti gyvenamosios patalpos) pateikia užpildytą Pasiūlymo formą (1 priedas) su:

 18.1.1. nurodyta pradine kaina (už gyvenamąsias patalpas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais jų priklausiniais (rūsiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra, taip pat su žemės sklypo dalimi, jei ji valdoma nuosavybės ar bendrosios dalinės nuosavybės teise ir yra priskirta gyvenamosioms patalpoms), kurioje turi būti įskaityti visi konkrečiam kandidatui (pardavėjui) privalomi sumokėti mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme;

18.1.2. gyvenamosios patalpos nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijomis;

18.1.3. kadastro duomenų bylos, kuri turi atitikti esamo buto išplanavimą, kopija;

18.1.4. įgaliojimu (jei atstovauja pardavėją), suteikiančiu teisę asmeniui atstovauti pardavėją dėl gyvenamųjų patalpų pardavimo (jei patalpos valdomos bendrosios dalinės nuosavybės teise – atstovauti visiems ar kitiems bendraturčiams);

18.1.5. bendraturčių sutikimu parduoti nekilnojamą turtą;

18.1.6. energinio naudingumo sertifikato kopija.

18.2. Pasiūlymo ir jo priedų lapai turi būti sunumeruoti. 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 perkamo socialinio būsto pirkimas“, nurodant kandidato arba jo atstovo rekvizitus. Informacija teikiama telefonu +37067917620 Ekonomikos skyriaus vyr. specialistė Liucija Kutrienė.

**III. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS**

19. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, **2021 m. rugpjūčio 23 d. 10.00 val.,** Savivaldybėje Savanorių pr. 371, Kaune (101 kabinete). 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 ar jo įgalioto asmens vardą, pavardę, gyvenamos patalpos adresą, naudingą plotą, kambarių skaičių ir siūlomą pradinę kainą.

20. Uždarame posėdyje (nedalyvaujant kandidatams ar jų įgaliotiems atstovams) Komisija vertina, ar kandidatų pateikti dokumentai tenkina pirkimo sąlygose nurodytus reikalavimus. Kandidatų, kurių dokumentai iš esmės netenkina pirkimo sąlygose nurodytų reikalavimų, pasiūlymai atmetami ir kandidatai apie tai informuojami raštu ne vėliau kaip per 7 darbo dienas. Patikrinus dokumentus, sudaromas kandidatų, kurių siūlomos pirkti gyvenamosios patalpos bus apžiūrimos, sąrašas.

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

22. Komisija apžiūri visų kandidatų, kurių Pasiūlymai neatmesti, siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas. Apžiūros metu pildomas techninio vertinimo lapas (2 priedas). Kandidatai privalo sudaryti sąlygas Komisijai apžiūrėti gyvenamąsias patalpas jų pasiūlytu laiku ir rengti patalpų faktinės būklės vaizdinę medžiagą. Jeigu apžiūros metu išaiškėja, kad kandidatas pasiūlyme pateikė klaidingus duomenis apie siūlomas parduoti gyvenamąsias patalpas, ar Komisijos nuomone, pasiūlymas tapo neatitinkantis keliamų reikalavimų ir nėra galimybės pritaikyti siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas, kandidatas informuojamas raštu, kad jo pasiūlymas bus atmestas.

23. Komisija, išnagrinėjusi kandidatų pateiktus pasiūlymus, parduodamų gyvenamųjų patalpų ir priklausinių dokumentus ir apžiūros rezultatus, per 7 darbo dienas informuoja kandidatus, kurių pasiūlymai neatmesti pagal Sąlygų 20 ir 22 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 gyvenamąsias patalpas jų pasiūlytu laiku (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Nekilnojamojo turto vertintojų kreipimosi Pasiūlyme nurodytais telefonais).

24. 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 gyvenamųjų patalpų.

25. 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 apsisprendžia, kurios gyvenamosios patalpos negalėtų būti perkamos dėl aiškiai per didelių kainų ar kitų sąlygų ir šiems kandidatams pateikia motyvuotus atsakymus dėl jų Pasiūlymų atmetimo.

26. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

26.1 jeigu atliekant techninį vertinimą pagal Sąlygų 2 priedą nesurenka minimalaus balų skaičiaus, t. y. 15;

26.2. gyvenamosios patalpos neatitinka šiame Apraše ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms;

26.3. perkamoms gyvenamosioms patalpoms yra uždėtas turto areštas;

26.4. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

26.5. neužpildytas pasiūlymas;

26.6. kandidatas nepateikė buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir (ar) kadastro duomenų bylos kopijų;

26.7. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

26.8. pasiūlymas su priedais nepasirašyta buto savininko arba jo įgalioto asmens ir Perkančiajai organizacijai leidus, kandidatas šių trūkumų nepašalina;

26.9. nepridėtas notaro patvirtintas įgaliojimas ar tinkamai patvirtina jo kopija, jei pasirašė buto savininko įgaliotas asmuo;

26.10. kandidatas pateikė neteisingus, suklastotus duomenis;

26.11. kandidatas nesudaro sąlygų Komisijai apžiūrėti buto;

26.12. gyvenamosios patalpos neatitinka perkamoms patalpoms nustatytų reikalavimų arba Komisija pateikia išvadą, kad jos, neatlikus remonto, nėra tinkamos socialinio būsto nuomai ar neatitinka kadastro duomenų byloje nurodytų duomenų;

26.13. jeigu kandidato siūlomas butas neatitinka bent vieno Sąlygų 4 punkte nustatytų reikalavimų butams;

26.14. jeigu kandidato siūlomas butas atitinka bent vieną Sąlygų 15 punkte nustatytą reikalavimą, kuris aiškiai nurodo, kad toks butas netinkamas Perkančiajai organizacijai;

26.15. jeigu kandidatas nepateikia šių Sąlygų 18 punkte nurodytų dokumentų ir per Perkančiosios organizacijos nustatytą terminą jų nepatikslina (nepateikia).

27. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, apskaičiuoja galutinį kiekvieno pasiūlymo vertinimą pagal Sąlygų 30.2 punkte nurodytą formulę ir sudaro tris atskiras pasiūlymų eiles kiekvienai iš trijų pirkimo dalių pagal galutinius įvertinimus mažėjimo tvarka ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams, kurių Pasiūlymai nebuvo atmesti išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

28. Laimėjusiais laikomi pirmieji eilėse įrašyti kandidatai.

29. Komisija priima galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato įvykus deryboms ir galutinai susitarus dėl kainos ir pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytas sąlygas. Komisija priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, ne vėliau kaip per 3 darbo dienas informuoja Administracijos direktorių apie priimtą sprendimą. Sprendimas pirkti gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektus 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**

30. Parduodami būstai, atitinkantys būsto pirkimo dokumentų reikalavimus, po būstų apžiūros komisijos išvažiuojamojo posėdžio (kurio laikas suderinamas su kandidatu iš anksto), Komisijos neatmesti pasiūlymai vertinami pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų:

30.1. Gyvenamosios patalpos vertinamos balais:

|  |  |
| --- | --- |
| Vertinimo kriterijai | Ekonominio naudingumo įvertinimas, balais  |
| Pasiūlyta (suderėta) kaina (C) | 60 |
| Techninis įvertinimas (T) | 40 |

30.2. Ekonominio naudingumo nustatymas.

Socialinio būsto ekonominis naudingumas įvertinamas pagal formulę:

S = C + T, kur:

 S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

 C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) socialinio būsto 1 kv. m kainos įvertinimas balų suma;

 C = (Cmin / Cp) X;

 Cmin – iš visų kandidatų mažiausia pasiūlyta (suderėta) buto 1 kv. m kaina eurais;

 Cp – vertinamo kandidato pasiūlyta (suderėta) buto 1 kv. m kaina eurais;

 X – kainos įvertinimo maksimalus balas (X=60)

 T – techninio įvertinimo balų suma;

 T = ∑Ti

 Ti – atskirų kriterijų balų suma.

31. Būstų pirkimo ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijai: siūlomo pirkti būsto
1 kv. m kaina, jo techninės būklės ir kokybinės savybės (vertinimas balais pagal 2 priedą).

**V. PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

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

33. 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.

34. Pretenzija, pateikta praleidus Sąlygų 33 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

35. 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.

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

37. 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.

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

**VI. PIRKIMO SUTARTIS**

39. 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 28 punkte nurodyto apribojimo.

40. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, turi sumokėti 50 proc. perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakė sudaryti pirkimo sutartį.

41. Prieš pasirašydamas pirkimo sutartį, gyvenamosios patalpos savininkas ar jo įgaliotas asmuo pateikia dokumentus, reikalingus pirkimo sandoriui įforminti, ir pažymas, kad nėra skolų už vandenį, elektros energiją, dujas, šildymą, kitas komunalines paslaugas bei išlaidas administravimui, būsto energinio naudingumo sertifikato originalą, informaciją apie gyvenamojoje patalpoje deklaravusius gyvenamąją vietą asmenis. Jeigu yra nepilnamečių vaikų ir tai yra vienintelis šeimos turimas būstas – teismo leidimas parduoti butą.

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

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

44. Pinigai už nupirktas gyvenamąsias patalpas pervedami į laimėtojo nurodytą sąskaitą per ne ilgesnį nei 15 kalendorinių dienų terminą po sutarties ir gyvenamosios patalpos perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo.

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

Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamo socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų

1 priedas

(Pasiūlymo forma)

PASIŪLYMAS

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

 (data)

**PERKANČIOJI ORGANIZACIJA**: Kauno rajono savivaldybės administracija.

**PIRKIMO DALIS, KURIAI TEIKIAMAS PASIŪLYMAS:** (*nurodoma pirkimo dalies numeris, kuriai teikiamas pasiūlymas, pagal šių Sąlygų 3 punktą, pvz. 3.1, 3.2 arba 3.3*)...........................................................

**KANDIDATO REKVIZITAI:**

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

(vardas, pavardė, gimimo data) ar (įmonės pavadinimas, kodas)

……………………………………………………………………………………………..

(adresas, telefonas)

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

(banko pavadinimas, sąskaitos numeris)

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

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

**PARDUODAMŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ DUOMENYS:**

Adresas ……………………………………… ……….. naudingasis plotas ..………. kv. m,

kambarių skaičius ……………..…, aukštas ……..….….… statybos metai …………..……,

namo tipas ...………………………………………………………….......................................

(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

Sandėlis rūsyje plotas kv. m ...........................................

Balkonas (yra / nėra) ............................................

Būsto energinio naudingumo klasė.................

Žemės sklypas................... Žemės sklypo kaina........................

Būsto atstumas iki artimiausios viešojo transporto sustojimo stotelės …………… m.

Kiti priklausiniai ir kaina (garažai, ūkiniai pastatai ir kt.)................................................................

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

**KAINA:**

Siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų pradinė kaina....................................................................................... Eur, 1 (vieno) kvadratinio metro kaina .................................................................................................................Eur.

(...........................................................................................................................................................................).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Inventorizuotų ir teisiškai įregistruotų gyvenamųjų patalpų priklausinių (rūsiai, sandėliukai ir pan.), jei tokie yra kaina: ...................................................................................................................................................... Eur.

(...........................................................................................................................................................................).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Žemės sklypo dalies, jei ji valdoma nuosavybės ar bendrosios dalinės nuosavybės teise ir yra priskirta gyvenamosioms patalpoms kaina...................................................................................................................Eur.

(...........................................................................................................................................................................).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Patvirtinu, kad įsigytomis gyvenamosiomis patalpomis perkančioji organizacija faktiškai galės pradėti naudotis iškart po pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo, patalpų priėmimo – perdavimo akto pasirašymo.

**PARDUODAMŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ APŽIŪRĖJIMO SĄLYGOS** (laikas, per kurį galima apžiūrėti gyvenamąsias patalpas ir dirbti perkančiosios organizacijos atstovams, ekspertams, Nekilnojamojo turto vertintojams, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų gyvenamųjų patalpų 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** (gyvenamųjų patalpų kaina nėra prilyginama konfidencialiai informacijai).........................................................................................................

**INFORMACIJA DĖL GYVENAMOSIOMS PATALPOMS PRISKIRTO ŽEMĖS SKLYPO** (netinkamus variantus išbraukti)

Gyvenamosios patalpos parduodamas kartu su joms priskirtu.................. ploto nuosavybės ar bendrosios dalinės nuosavybės teisėmis valdomu žemės sklypu.

Gyvenamosios patalpos parduodamas be joms priskirto ................. ploto žemės sklypo, nes juo naudojamasi valstybinės žemės nuomos teise.

Gyvenamosios patalpos parduodamas be joms priskirto ................ ploto žemės sklypo, nes juo naudojamasi valstybinės žemės panaudos teise.

Gyvenamosios patalpos parduodamas be joms priskirto žemės sklypo, jos yra ant valstybinės žemės sklypo pastatytame name ir joms priskiriamo valstybinio žemės sklypo dalis nustatoma teisės aktų nustatyta tvarka, atskirų taip priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygų nėra.

Gyvenamosios patalpos parduodamas be joms priskirto žemės sklypo, nes juo naudojamasi .................................................................................................................................................. teise.

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

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

**PASIŪLYMO PRIEDAI:**

1. gyvenamosios patalpos nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos....................... lapų (-as, -ai)..;

2. kadastro duomenų bylos, kuri turi atitikti esamo buto išplanavimą, kopija ............. lapų (-as, -ai);

3. energinio naudingumo sertifikato kopija................................................................... lapų (-as, -ai;

4. įgaliojimas (jei atstovauja pardavėją), suteikiantis teisę asmeniui atstovauti pardavėją dėl gyvenamųjų patalpų pardavimo (jei patalpos valdomos bendrosios dalinės nuosavybės teise – atstovauti visiems ar kitiems bendraturčiams) (jei taikoma) ....................................... lapų (-as, -ai;

5. bendraturčių sutikimas parduoti nekilnojamą turtą (jei taikoma.............................. lapų (-as, -ai).

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

(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 ). 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. Daugiau informacijos apie duomenų tvarkymą rasite [www.krs.lt](http://www.krs.lt) .

 Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamo socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų 2 priedas

**techninis vertinimas**

Gyvenamosios patalpos, priklausančios …………………………………………………….,

 (vardas, pavardė)

esančios ……………………………………………………………………………………………….,

(adresas)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eil.Nr.** | **Vertinimo kriterijų pavadinimas** | **Ribos (balai)** | **Vertinimo balai** | **Verti-nimas (balais)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1. | **Gyvenamosios patalpos**  | **0–3** |  |  |
| 1.1. | su rūsio, ūkinėmis patalpomis |  | 3 |  |
| 1.2. | Su balkonu |  | 3 |  |
| 1.3. | be rūsio, ūkinių patalpų |  | 0 |  |
| 1.4. | be balkono |  | 0 |  |
| 2. | **Langai** | **0–3** |  |  |
| 2.1. | su stiklo paketais |  | 3 |  |
| 2.2. | be stiklo paketų |  | 0 |  |
| 3. | **Namo eksploatavimo būklė**1 – mūrinio 2 – monolitinio 3 – stambiaplokščio (blokinio)4 – kita  | **0–10** | 1 | 2 | 3 | 4 |  |
| 3.1. | naujas  |  | 10 | 10 | 10 | 10 |  |
| 3.2. | 1-5 metų |  | 10 | 10 | 10 | 6 |  |
| 3.3. | 6-10 metų |  | 8 | 7 | 6 | 6 |  |
| 3.4. | 11-15 metų |  | 7 | 5 | 5 | 5 |  |
| 3.5. | 16-20 metų |  | 5 | 4 | 3 | 3 |  |
| 3.6. | 21-25 metai |  | 4 | 2 | 2 | 2 |  |
| 3.7. | daugiau kaip 25 metai |  | 2 | 1 | 1 | 0 |  |
| 4. | **Laiptinės durys** | **0–2** |  |  |
| 4.1. | rakinamos (kodinė spyna ar pan.), t. y. apsaugo nuo pašalinių asmenų patekimo į laiptinę |  | 2 |  |
| 4.2. | neapsaugo nuo pašalinių asmenų patekimo į laiptinę |  | 0 |  |
| 5. | **Įėjimo į gyvenamąsias patalpas durys** | **0–2** |  |  |
| 5.1. | šarvuotos |  | 2 |  |
| 5.2. | medžio masyvo |  | 1 |  |
| 5.3. | nešarvuotos, ne medžio masyvo, turi akivaizdžių defektų |  | 0 |  |
| 6. | **Gyvenamosios patalpos būklė** | **0-7** |  |  |
| 6.1. | labai gera (atliktas kapitalinis, paprastasis remontas paskutinių 2 metų laikotarpyje) |  | 7 |  |
| 6.2. | gera (atliktas kapitalinis, paprastasis remontas paskutinių 5 metų laikotarpyje) |  | 5 |  |
| 6.3. | patenkinama (atliktas kapitalinis, paprastasis remontas paskutinių 10 metų laikotarpyje) |  | 3 |  |
| 6.4. | bloga (atliktas kapitalinis, paprastasis remontas paskutinių 20 metų laikotarpyje) |  | 0 |  |
| 7. | **Gyvenamųjų patalpų charakteristika** | **0-3** |  |  |
| 7.1. | kambariai izoliuoti |  | 3 |  |
| 7.2. | kambariai pereinami |  | 0 |  |
| 8. | **Gyvenamosios patalpos vieta** | **0-3** |  |  |
| 8.1. | ugdymo įstaiga pasiekiama pėsčiomis |  | 3 |  |
| 8.2. | iki Viešojo transporto stotelės iki 500 m  |  | 2 |  |
| 8.3. | iki Viešojo transporto stotelės iki 1000 m |  | 1 |  |
| 8.4. | iki Viešojo transporto stotelės virš 1000 m |  | 0 |  |
| 9. | **Būsto energinio naudingumo klasė** | **0-7** |  |  |
| 9.1. | A |  | 7 |
| 9.2. | B |  | 6 |
| 9.3. | C |  | 5 |
| 9.4. | D |  | 4 |
| 9.5. | E |  | 3 |
| 9.6. | F |  | 2 |
| 9.7. | G |  | 1 |
|  | **Balų suma** | **0–40** |  |  |

Komisija: