PATVIRTINTA

Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamo gyvenamosios paskirties turto pirkimo komisijos posėdžio

2022 m. rugpjūčio 29 d. protokolu Nr. 43

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN PERKAMO GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TURTO 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 keturis gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektus – butus ar namus su arba be žemės sklypo. 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 2020 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. ĮS-1037 „Dėl Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamo gyvenamosios paskirties turto pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“ sudaryta Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamo gyvenamosios paskirties turto pirkimo komisija (toliau – Komisija).

2. Atliekant šį pirkimą bus perkami Bendruomeniniams vaikų globos namams įkurti trys gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektai – butai ar namai su arba be žemės sklypo Kauno r. sav. teritorijoje, pirmenybę teikiant šioms seniūnijoms: Akademijos, Domeikavos, Garliavos, Raudondvario, Ringaudų, Kačerginės, Užliedžių. Perkami objektai privalo būti inventorizuoti ir teisiškai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Reikalavimas nekilnojamajam turtui:

2.1. paskirtis – gyvenamoji;

2.2. perkami du gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektai, kurių kiekvieno gyvenamasis plotas apie 100 kv. m, o bendras plotas ne didesnis kaip 250 kv. m, o kiekviename nupirktame gyvenamosios paskirties name / bute galėtų gyventi 6 vaikai, vieną iš objektų būtų galima pritaikyti negalią turintiems žmonėms;

2.3. perkamas vienas gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektas, kurio naudingasis plotas ne mažesnis kaip 112 kv. m, o bendras plotas ne didesnis kaip 250 kv. m, nupirktame gyvenamosios paskirties name / bute galėtų gyventi 8 vaikai;

2.4. kai parduodamas butas, namas su jam priklausančiu žemės sklypu, neužstatyto žemės sklypo plotas yra ne mažesnis kaip 0,01 ha;

2.5. bute/name turi būti:

2.5.1. vestibiulis su drabužine;

2.5.2. bendras kambarys gali būti kartu su valgomuoju ir virtuve;

2.5.3. nemažiau 3 miegamųjų, kurių kiekvieno plotas nemažesnis kaip 12 kv. m.;

2.5.4. galimybė įrengti antrą sanitarinį mazgą, dušą/vonią arba 2 vonios (dušo) ir tualeto patalpos;

2.5.5. skalbimo, džiovinimo ir lyginimo patalpa arba tam skirta vieta;

2.6. bute, name turi būti visi komunaliniai patogumai;

2.7. buto / namo nusidėvėjimas turi būti ne didesnis kaip 60 proc.

3. 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 10.2 p. nurodyto sprendimo leisti tam tikrų paprastojo remonto darbų neatlikti), už jas komunalinių paslaugų teikėjams neturi būti jokių įsiskolinimų, jose neturi būti registruotų fizinių ar juridinių asmenų buveinių ir negali būti deklaruota kaip kitų asmenų gyvenamoji vieta.

4. 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, 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.

5. 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.

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

7. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

8. 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.

9. 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“.

10. Gyvenamosiose patalpose turi būti:

10.1. įrengti vandens, elektros energijos, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai;

10.2. 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);

10.3. tualetas;

10.4. vonia arba dušas;

10.5. langai su stiklo paketais. 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, išskyrus atvejį, kai komisija priima motyvuotą sprendimą leisti tam tikrų paprastojo remonto darbų neatlikti, tarp kurių numatyta ir langų pakeitimas.

11. Pirmenybė teikiama gyvenamosioms patalpoms:

11.1. kurios yra Akademijos, Domeikavos, Garliavos, Raudondvario, Ringaudų, Kačerginės, Užliedžių seniūnijose;

11.2. kurių plotas didesnis;

11.3. kurios yra pritaikytos neįgaliesiems, turintiems judėjimo negalią, arba kuriose yra galimybė techniškai pritaikyti neįgaliesiems, turintiems judėjimo negalią;

11.4 kurios yra strategiškai patraukliose vietovėse, netoli mokyklų, darželių, su išvystytu visuomeninio transporto susisiekimu (pasiekti ugdymo įstaigas pėsčiomis, sustojimai nuo darželių ir mokyklų apie 500 m);

11.5. kuriose yra įrengtas autonominis šildymas (dujomis, elektra);

11.6. kurios yra naujesnės statybos namuose.

12. Komisijos sprendimu gyvenamųjų patalpų 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**

13. 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.

14. Pasiūlymai pateikiami **iki 2022 m. rugsėjo 26 d. 9.50 val.** Kauno rajono savivaldybės administracijos Gyventojų priimamajame (Savanorių pr. 371, Kaunas) užklijuotame voke su užrašu „Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamo gyvenamosios paskirties turto pirkimo komisijai“ (ne paštu). Jei kandidatas siūlo parduoti kelias gyvenamąsias patalpas, kiekvienai patalpai pateikia atskirą voką su visais šiame punkte nurodytais dokumentais. Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos ir neatplėštame voke grąžinamos kandidatui. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

14.1. kandidatas (atskirai dėl kiekvienos siūlomos pirkti gyvenamosios patalpos) pateikia užpildytą Pasiūlymą (1 priedas) su:

14.1.1. 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;

14.1.2. gyvenamosios patalpos nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijomis. Jei gyvenamosios patalpos yra iki 1966 m. pastatytuose mūriniuose ar monolitiniuose namuose jų nuosavybę patvirtinančiame dokumente – Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išraše, turi būti nurodytas patalpų fizinio nusidėvėjimo procentas, nustatytas ne anksčiau kaip 2019 metų II pusmetyje;

14.1.3. kadastro duomenų bylos kopija;

14.1.4. 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).

14.2. Pasiūlymas su priedais turi būti sunumeruotas. 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 gyvenamosios paskirties turto pirkimo komisijai“ nurodant kandidato arba jo atstovo rekvizitus.

Informacija teikiama telefonu +37067416594.

**III. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS**

15. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, **2022 m. rugsėjo 26 d. 10.00 val.**, 101 kab., 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, naudingą plotą ir siūlomą pradinę kainą.

16. 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 siūlomos pirkti gyvenamosios patalpos bus apžiūrimos, sąrašas.

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

18. Komisija apžiūri visų kandidatų, kurių Pasiūlymai neatmesti, siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas. Apžiūros metu pildomas techninio vertinimo lapas (2 priedas). Apžiūros metu įvertinama galimybė siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas pritaikyti pagal Lietuvos higienos normos HN 124:2014 „Vaikų socialinės globos įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ reikalavimus. 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 pritaikyti pagal Lietuvos higienos normos HN 124:2014 „Vaikų socialinės globos įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, kandidatas informuojamas raštu, kad jo pasiūlymas bus atmestas.

19. 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 16 ir 17 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).

20. 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.

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

22. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, apskaičiuoja galutinį kiekvieno pasiūlymo vertinimą pagal 25 punkte nurodytą formulę ir sudaro pasiūlymų eilę pagal galutinį įvertinimą didėjimo tvarka (kandidatas surinkęs mažiausią balą, vertinamas geriausiai), ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams, kurių Pasiūlymai nebuvo atmesti išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

23. Laimėjusiais laikomi pirmieji trys eilėje įrašyti kandidatai, t. y. du pirmieji kandidatai, pateikę pasiūlymus pagal 2.2 papunktyje nustatytus reikalavimus ir vienas kandidatas, pateikęs pasiūlymą pagal 2.3 papunktyje nustatytus reikalavimus.

24. 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 Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo ar nuomos tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. TS-242 „Dėl Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo ar nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo”.

**IV. VERTINIMO KRITERIJAI**

1. Galutinis įvertinimas.

Galutinis gyvenamosios patalpos įvertinimas balais apskaičiuojamas:

A = K : M : T : Kf,

Čia:

A – gyvenamosios patalpos įvertinimo dydis,

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

M – gyvenamosios patalpos plotas, kv. m;

T – techninio vertinimo balų skaičius;

Kf – koeficientas, apibūdinantis perkamo turto rūšį, kur:

namas su žeme – 2, namas be žemės – 1,5; butas – 1.

1. Techninis vertinimas (2 priedas).

**V. PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

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

28. 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.

29. Pretenzija, pateikta praleidus Sąlygų 28 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

30. 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.

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

32. 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.

33. 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 23 punkte nurodyto apribojimo.
2. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

36. 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 ar kitas komunalines paslaugas. Jeigu yra nepilnamečių vaikų – teismo leidimai; pažymos apie gyvenamojoje patalpoje deklaravusius gyvenamąją vietą asmenis.

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

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

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

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

Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn perkamo gyvenamosios paskirties turto pirkimo komisijos skelbiamų derybų būdu sąlygų

1 priedas

**(Pasiūlymo forma)**

**PASIŪLYMAS**

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

(data)

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ REKVIZITAI:

Adresas ……………………………………… ……….......................................................,

Namo plotas kv. m..................................., naudingasis plotas ..…........................…. kv. m,

Gyvenamasis plotas.................................kv. m, aukštas/……..….…....................................,

Statybos metai ………..............................…..……,

namo tipas ...……………………………………..,

(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

Priskirtas žemės plotas ha. ......................................................................................................,

Kambarių skaičius …….......... po (kiek kv.m.).....………..….................................................,

Vonios (dušo) ir tualeto patalpų skaičius..................................................................................,

Atstumas (metrais) iki arčiausios ugdymo įstaigos...................................................................,

Atstumas (metrais) iki arčiausios mokymo įstaigos..................................................................,

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 siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas, dalyvauti šiose skelbiamose derybose ir sudaryti pirkimo ir pardavimo sutartį.

KAINA:

Siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų pradinė 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), įskaitant visus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, ir yra privalomi sumokėti konkrečiam kandidatui (pardavėjui) už 1 kv. m naudingojo ploto ir (ar) už visas gyvenamąsias patalpas..............................………..........……eurų..............................................................eurų

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

(suma skaičiais ir žodžiais)

Patvirtinu, kad įsigytomis gyvenamosiomis patalpomis perkančioji organizacija faktiškai galės pradėti naudotis iškart po pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo.

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 negali būti konfidenciali)....... .......................................................................................................................................................

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: …………………………………………………….......................................

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

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

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

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

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** | **0–10** |  | | | |  |
| 1.1. | su rūsio, ūkinėmis patalpomis |  | 5 | | | |  |
| 1.2. | su žeme |  | 5 | | | |  |
| 1.3. | be rūsio, ūkinių patalpų ir žemės |  | 0 | | | |  |
| 2. | **Gyvenamųjų patalpų šildymo būdas** | **0–10** |  | | | |  |
| 2.1. | Autonominis šildymas (dujos, elektra) |  | 10 | | | |  |
| 2.2. | Centrinis šildymas |  | 5 | | | |  |
| 2.3. | Kietu kuru |  | 0 | | | |  |
| 3. | Namo eksploatavimo trukmė  1 – mūrinio  2 – monolitinio  3 – stambiaplokščio (blokinio)  4 – kita | **0–20** | 1 | 2 | 3 | 4 |  |
| 3.1. | naujas |  | 20 | 20 | 20 | 20 |  |
| 3.2. | 1-5 metų |  | 19 | 19 | 19 | 19 |  |
| 3.3. | 6-10 metų |  | 18 | 17 | 16 | 16 |  |
| 3.4. | 11-15 metų |  | 17 | 16 | 15 | 15 |  |
| 3.5. | 16-20 metų |  | 14 | 13 | 7 | 7 |  |
| 3.6. | 21-25 metai |  | 13 | 7 | 3 | 3 |  |
| 3.7. | daugiau kaip 25 metai |  | 7 | 3 | 0 | 0 |  |
| 4. | **Gyvenamųjų patalpų pritaikymas neįgaliesiems, turintiems judėjimo negalią** | **0–10** |  | | | |  |
| 4.1 | Pritaikytos neįgaliesiems, turintiems judėjimo negalią |  | 10 | | | |  |
| 4.2. | Galimybė pritaikyti neįgaliesiems, turintiems judėjimo negalią |  | 5 | | | |  |
| 4.3. | Nepritaikytos neįgaliesiems, turintiems judėjimo negalią |  | 0 | | | |  |
| 5. | **Laiptinės durys** | **0–5** |  | | | |  |
| 5.1. | Įėjimas į namą ir namo laiptinės durys pritaikytos žmonėms, turintiems negalią |  | 3 | | | |  |
| 5.2. | rakinamos (kodinė spyna ar pan.), t. y. apsaugo nuo pašalinių asmenų patekimo į laiptinę |  | 2 | | | |  |
| 5.3. | Neapsaugo nuo pašalinių asmenų patekimo į laiptinę |  | 0 | | | |  |
| 6. | **Įėjimo į gyvenamąsias patalpas durys** | **0–5** |  | | | |  |
| 6.1. | Įėjimo į butą ir buto vidaus patalpų pritaikymas žmonėms, turintiems negalią |  | 3 | | | |  |
| 6.2. | šarvuotos, medžio masyvo ar padidinto saugumo |  | 2 | | | |  |
| 6.3. | kitos |  | 0 | | | |  |
| 7. | **Gyvenamosios patalpos būklė** | **0-10** |  | | | |  |
| 7.1. | Labai gera (atliktas kapitalinis, paprastasis remontas paskutinių 2 metų laikotarpyje) |  | 10 | | | |  |
| 7.2. | Gera (atliktas kapitalinis, paprastasis remontas paskutinių 5 metų laikotarpyje) |  | 5 | | | |  |
| 8. | **Gyvenamųjų patalpų charakteristika** | **0-10** |  | | | |  |
| 8.1. | Kambarių skaičius: 6 ir daugiau |  | 6 | | | |  |
| 8.2. | Kambarių skaičius: 5 |  | 4 | | | |  |
| 8.3. | Kambariai izoliuoti |  | 2 | | | |  |
| 8.4. | Galimybė įrengti papildomą sanitarinį mazgą, dušą / vonią (apgyvendinant 7 vaikus). Pritaikymas žmonėms, turintiems negalią. |  | 2 | | | |  |
| 8.5. | Kambariai pereinami |  | 0 | | | |  |
| 8.6. | Kambarių skaičius: 4 ir mažiau |  | 0 | | | |  |
| 9. | **Gyvenamosios patalpos vieta** | **0 – 20** |  | | | |  |
| 9.1. | Akademijos, Domeikavos, Garliavos, Raudondvario, Ringaudų, Kačerginės, Užliedžių seniūnijose |  | 10 | | | |  |
| 9.2. | Ugdymo įstaigas pasiekiama pėsčiomis |  | 10 | | | |  |
| 9.3. | Stotelė iki viešojo transporto apie 500 m |  | 5 | | | |  |
|  | **Balų suma** | 0–100 |  | | | |  |

Komisija: