PATVIRTINTA

Alytaus rajono savivaldybės

administracijos direktoriaus

2020 m. sausio 28 d. įsakymu

Nr. D1-89 sudarytos

Butų pirkimo komisijos

2021 m. vasario 24 d. protokolu Nr. 1

**BUTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS**

1. **Bendrosios nuostatos**

1. Perkančioji organizacija – Alytaus rajono savivaldybės administracija, Alytus, Pulko g. 21, kodas 188718528, tel. (8 315) 55 530, faksas (8 315) 74 716, [info@arsa.lt](mailto:info@arsa.lt). Pirkimą vykdo Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. sausio 28 d. įsakymu Nr. D1-89 „Dėl Butų pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento tvirtinimo“ sudaryta Butų pirkimo komisija (toliau – Komisija).

2. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo, skaidrumo principų.

3. 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“, Alytaus rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. K-240 ,,Dėl butų pirkimo“, Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. D1-883 ,,Dėl būstų pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo“, ir kitais teisės aktais, kurie turi būti taikomi atliekant minėtą pirkimą.

4. Už pirkimo dokumentus mokestis neimamas. Tretiesiems asmenims apie pasiūlymus pirkti teikiama tik tokia informacija, kuri nepažeidžia parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentuose nustatytų kandidatų sąlygų.

5. Apie pirkimą paskelbiama viename vietinės spaudos leidinyje bei Alytaus rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.arsa.lt](http://www.arsa.lt) skiltyje „Skelbimai“.

6. Pageidautina pirkimo sutarties sudarymo data – per 1 mėnesį nuo Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo.

**II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

7. Pirkimo objektas – devyni 1-o, 2-jų ir 3-jų kambarių butai Butrimonių, Daugų, Pivašiūnų, Miroslavo ir Simno seniūnijose. Perkama trys 1-o kambario, trys 2-jų kambarių ir trys 3-jų kambarių butai. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu ir vykdomas Alytaus rajono savivaldybės būsto fondui plėtoti.

8. Pirkimas bus skaidomas į devynias dalis:

8.1. I pirkimo dalis – 1 kambario butas Butrimonių, Daugų, Pivašiūnų, Miroslavo ir Simno seniūnijose.

8.2. II pirkimo dalis – 1 kambario butas Butrimonių, Daugų, Pivašiūnų, Miroslavo ir Simno seniūnijose.

8.3. III pirkimo dalis – 1 kambario butas Simno m., Simno sen., 1-ame aukšte.

8.4. IV pirkimo dalis – 2 kambarių butas Butrimonių, Daugų, Pivašiūnų, Miroslavo ir Simno seniūnijose.

8.5. V pirkimo dalis – 2 kambarių butas Butrimonių, Daugų, Pivašiūnų, Miroslavo ir Simno seniūnijose.

8.6. VI pirkimo dalis – 2 kambarių butas Butrimonių, Daugų, Pivašiūnų, Miroslavo ir Simno seniūnijose.

8.7. VII pirkimo dalis – 3 kambarių butas Butrimonių, Daugų, Pivašiūnų, Miroslavo ir Simno seniūnijose.

8.8. VIII pirkimo dalis – 3 kambarių butas Butrimonių, Daugų, Pivašiūnų, Miroslavo ir Simno seniūnijose.

8.9. IX pirkimo dalis – 3 kambarių butas Butrimonių, Daugų, Pivašiūnų, Miroslavo ir Simno seniūnijose.

9. Kandidato pasiūlymas galioja visoms pirkimo dalims pagal buto kambarių skaičių. Kandidatą pripažinus derybų laimėtoju vienoje pirkimo dalyje, šio kandidato pasiūlymas kitose pirkimo dalyse nevertinamas.

10. Buto tinkamumą gyventi nustato Komisija.

**11. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodami butai:**

11.1. tinkami gyventi (nereikalingas einamasis remontas);

11.2. sienos, lubos bei grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);

11.3. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi;

11.4. tvarkinga elektros instaliacija;

11.5. tvarkingai įrengta vonia (ar dušas) ir tualetas;

11.6. tvarkingas krosninis ar vietinis centrinis šildymas;

11.7. virtuvėje turi būti tvarkinga geros techninės būklės dujinė arba elektrinė viryklė ir virtuvinė kriauklė;

11.8. butai yra vietovėje, nesunkiai pasiekiamoje visuomeniniu transportu;

11.9. butai yra netoli mokymo įstaigos;

11.10. Butas turi būti inventorizuotas kartu su priklausiniais (rūsiu, ūkiniais pastatais ir pan.), jeigu tokie yra, ir teisiškai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Buto kadastrinių matavimų byla turi atitikti faktinę patalpų padėtį.

**12. Neperkami butai:**

12.1. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), neturintis centralizuotai tiekiamo vandens, nuotekų, elektros tiekimo;

12.2. mediniuose, karkasiniuose bei avariniuose namuose;

12.3. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastrinėje byloje nurodytais duomenimis (jeigu buto patalpų išdėstymas pasiūlymo pateikimo dieną nesutampa su kadastrinėje byloje nurodytais duomenimis, kadastrinės bylos duomenys turėtų būti atnaujinti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre iki sutarties sudarymo dienos);

12.4. kurių fizinis nusidėvėjimas pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis yra daugiau kaip 60 procentų.

13. Nekilnojamųjų daiktų sutarties sudarymo dieną, nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinė rinkliava ir kt.

14. Siūlomas butas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas, uždėtas areštas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės; taip pat butas negali būti įsigytas už kreditavimo įstaigų kreditus ir nebaigtas išsimokėti, negali būti ginčo objektas teisme.

15. Perkamas butas turi būti tinkamas gyventi be papildomų remonto ar kitokio tvarkymo išlaidų. Įvykdžius pirkimo procedūras, butas ir jo priklausiniai turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, palaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti.

**III. Paraiškų parengimo ir pateikimo sąlygos**

16. Paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktos **tiesiogiai / per kurjerį arba siunčiamos registruotu laišku iki 2021-03-15, 10.00 val., adresu: Alytaus rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriui, Pulko g. 21, LT-62135 Alytus. Kontaktinis asmuo pasiteirauti Turto valdymo skyriaus vedėja Jolita Gruzinskienė, (tel. (8 315) 55 538, el. p.** [**jolita.gruzinskiene@arsa.lt**](mailto:jolita.gruzinskiene@arsa.lt)**) arba Turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Dovilė Slavinskaitė, (tel. (8 315) 55 538, el. p.** [**dovile.slavinskaite@arsa.lt**](mailto:dovile.slavinskaite@arsa.lt)**).**

17. Sąlygų aprašas skelbiamas Alytaus rajono savivaldybės interneto svetainėje www. arsa.lt, skyriuose „Naujienos“ ir „Skelbimai“. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

18. Paraiška (1 priedas) turi būti pateikta lietuvių kalba užklijuotame voke. Ant voko nurodoma kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris, įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris) ir užrašas: „Butų pirkimo komisijai. Neatplėšti iki 2021 m. kovo 15 d. 10 val.“.

19. Paraiškoje pardavėjas nurodo:

19.1. parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygas (laiką, kada galima apžiūrėti butą, kandidato (įgalioto atstovo) vardą, pavardę, telefoną);

19.2. pradinę kainą;

19.3.  terminą, kada įsigytu nekilnojamuoju daiktu faktiškai galima pradėti naudotis;

19.4. kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali.

19.5. kitas kandidato siūlomas pirkimo sąlygas.

20. **Kartu su paraiška turi būti pateikti šie dokumentai:**

20.1. buto techninis vertinimas (2 priedas);

20.2. buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka (VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas ar jo kopija);

20.3. buto kadastrinių matavimų bylos kopija ir (ar) kiti papildomi dokumentai;

20.4. paslaugas teikiančių įmonių pažymos apie įsiskolinimą už komunalinių paslaugų tiekimą ir rinkliavas;

20.5. įgaliojimas, suteikiantis teisę atstovauti buto savininkui (jeigu reikia) pateikiant paraišką ir kitus buto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl buto pardavimo;

20.6. bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

20.7. esant galimybei, pateikti buto vidaus nuotraukas;

20.8. asmens dokumento kopiją.

21. Savivaldybė neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių paraiškos nebuvo gautos ar gautos pavėluotai. Pavėluotai gautos paraiškos grąžinamos kandidatams registruotu laišku.

22. Kandidatas iki galutinio paraiškų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo paraišką. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad paraiška atšaukiama, pripažįstamas galiojančiu, jeigu savivaldybė jį gauna raštu iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.

**IV. Paraiškų nagrinėjimas, kvietimas derėtis bei derybų vykdymas**

23. Vokai su paraiškomis atplėšiami Komisijos posėdyje. Paraiškos vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusiems kandidatams ar jų atstovams. Komisijos posėdis vyks 2021 m. kovo 15 d. 10.30 val. Alytaus rajono savivaldybės administracijos 229 kabinete, Pulko g. 21, Alytus.

24. Komisija nagrinėja:

24.1. ar paraiška atitinka šiose sąlygose nustatytus reikalavimus;

24.2. ar siūlomas pirkti butas atitinka šiose sąlygose nustatytus reikalavimus.

25. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

26. Komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:

26.1. nepateikti reikalaujami dokumentai;

26.2. pardavėjas pateikė neteisingus ar suklastotus duomenis;

26.3. nurodytas kainos intervalas ar kelios kainos;

26.4. pateikta paraiška neatitinka kitų perkančiosios organizacijos nustatytų sąlygų, nurodytų II ir III šių sąlygų skyriuose.

27. Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas po paraiškų pateikimo termino pasibaigimo informuoja kandidatą apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą arba pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl parduodamo buto dokumentai atmetami.

28. Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus paskirti asmenys apžiūri siūlomus pirkti butus ir įvertina jų atitikimą pirkimo sąlygų reikalavimams. Pildomas siūlomo pirkti buto apžiūros aktas (3 priedas).

29. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato paraiška neatitinka šių pirkimo dokumentų (šių pirkimo sąlygų ir jos priedų) nustatytų reikalavimų, Pirkimo komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato paraišką ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl paraiškos atmetimo.

30. Jeigu nė vieno iš konkrečios pirkimo dalies kandidatų pateiktų siūlomų pirkti butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nei vienos paraiškos, tos pirkimo dalies procedūros atliekamos iš naujo.

31. Derybų procedūrų metu Komisija:

31.1. visiems kandidatams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją.

31.2. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

31.3. be kandidato sutikimo neatskleidžia tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

32. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

33. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

34. Pasibaigus deryboms, nustačius kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, pagal jį sudaroma kiekvienai pirkimo daliai atskira eilė. Butų pirkimo eilės išdėstomos balų mažėjimo tvarka ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčiama informacija apie derybų rezultatus.

35. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

36. Komisija, įsigydama nekilnojamųjų daiktų, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

37. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

38. Šių pirkimo sąlygų 37 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

39. Atlikus perkamo buto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

40. Jeigu, įvykus šių pirkimo sąlygų 39 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka šių pirkimo sąlygų 37 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas šių pirkimo sąlygų 38 punktas, Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo būsto individualų turto vertinimą.

41. Tais atvejais, kai pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

42. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas šių pirkimo sąlygų 41 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

43. Komisija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

44. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė šių sąlygų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Alytaus rajono savivaldybės administracijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos.

45. Pretenzija, pateikta praleidus šiame punkte nustatytą terminą, paliekama nenagrinėta, ir kitą darbo dieną apie tai informuojamas pretenziją pateikęs asmuo.

46. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

47. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

48. 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 apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

49. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

50. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

50.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas;

50.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

50.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų sąlygose nustatytus reikalavimus.

**V. VERTINIMO KRITERIJAI**

51. Pasiūlyti butai vertinami pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijus. Vertinama buto 1 kv. m bendrojo ploto kaina (maksimalus balų skaičius – 50), buto techninė būklė (maksimalus balų skaičius – 40), vietovė (maksimalus balų skaičius – 10). Vertinimo kriterijų maksimali balų suma yra lygi 100.

52. Komisija, apskaičiuoja kiekvienam būstui atskirai ekonominį naudingumą ir pagal jį mažėjimo tvarka sudaro siūlomų pirkti būstų preliminarią eilę kiekvienai pirkimo objekto daliai.

53. Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos ir kitų vertinimo kriterijų balus. Ekonomiškai naudingiausiu laikomas tas pasiūlymas, kurio įvertinimo balų suma yra didžiausia.

54. Pasiūlytų gyvenamųjų namų 1 kv. m kainos (K) vertinimas pagal formulę:

, kur:

K min. – mažiausia 1 kv. m kaina iš visų pasiūlytų kainų,

Kp – siūlomo konkretaus buto 1 kv. m kaina.

55. Pasiūlytų butų techninė būklė ir vietovė vertinama balais, apžiūrėjus ir surašius apžiūros aktus.

56. techninės buto būklės (T) vertinimo kriterijai pateikiami lentelėje, kurioje jų svarbą rodo priskirtas balų skaičius:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Vertinimo kriterijus | Vertinimo ribos (balai) | Vertinimo balai | Vertinimas (balais) |
| **1.** | **Namo, kuriame yra butas, eksploatavimo trukmė:** | **0-10** |  |  |
| 1.1. | Renovuotas |  | 10 |  |
| 1.2. | Iki 30 metų |  | 5 |  |
| 1.3. | Daugiau kaip 30 metų |  | 0 |  |
| **2.** | **Aukštas, kuriame yra butas:** | **0-3** |  |  |
| 2.1. | Pirmas, antras, trečias aukštas |  | 3 |  |
| 2.3. | kiti aukštai |  | 1 |  |
| 2.4. | viršutinis aukštas |  | 0 |  |
| **3.** | **Patalpų šildymas:** | **1-3** |  |  |
| 3.1. | Yra (centralizuotas) |  | 3 |  |
| 3.2. | Yra (autonominis) |  | 1 |  |
| **4.** | **Sandėlis rūsyje** | **0-3** |  |  |
| 5.1. | Nėra |  | 0 |  |
| 5.2. | Yra |  | 3 |  |
| **5.** | **Buto langų būklė:** | **0-5** |  |  |
| 5.1. | Seni, nekeisti |  | 0 |  |
| 5.2. | Pakeisti |  | 5 |  |
| **6.** | **Buto lauko (išorinės) durys:** | **0-3** |  |  |
| 6.1. | Senos |  | 0 |  |
| 6.2. | Pakeistos medinės |  | 2 |  |
| 6.3. | Pakeistos šarvuotos |  | 3 |  |
| **7.** | **Balkonas** | **0-3** |  |  |
| 7.1. | Nėra |  | 0 |  |
| 7.2. | Yra |  | 3 |  |
| **8.** | **Buto vidinė apdaila** | **0-10** |  |  |
| **8.1.** | **Sienų ir lubų būklė vertinama:** | **0-4** |  |  |
| 8.1.1. | Labai gera |  | 4 |  |
| 8.1.2. | Gera |  | 2 |  |
| 8.1.3 | Patenkinama |  | 0 |  |
| **8.2.** | **Grindų būklė vertinama:** | **0-4** |  |  |
| 8.2.1. | Labai gera |  | 4 |  |
| 8.2.2. | Gera |  | 2 |  |
| 8.2.3. | Patenkinama |  | 0 |  |
| **8.3.** | **Buto vidinių durų būklė vertinama:** | **0-2** |  |  |
| 8.3.1. | Labai gera |  | 2 |  |
| 8.3.2. | Gera |  | 1 |  |
| 8.3.3. | Patenkinama |  | 0 |  |
|  | **Iš viso:** | **0-40** | **x** |  |

57. Buto techninė būklė (T) vertinama sudedant atskirų būklės vertinimo kriterijų balus, kurie priskiriami tiesiogiai.

58. Buto vietovės (V) vertinimo kriterijai yra šie:

58.1. atstumas iki mokymo įstaigos (iki 1 km – 8 balai, iki 2 km – 4 balai, iki 3 km – 2 balai, daugiau kaip 3 km – 0 balų);

58.2. atstumas iki viešojo transporto stotelės (iki 1 km – 2 balai, daugiau kaip 1 km – 0 balų)

59. Vietovė, kurioje yra butas vertinama sudedant atskirų vietovės vertinimo kriterijų balus, kurie priskiriami tiesiogiai.

60. Kiekvieno pasiūlymo ekonominis naudingumas (S) įvertinamas balų suma pagal formulę:

S = K+ T+V, kur:

S – buto ekonominis naudingumas,

K – buto kainos įvertinimas balais,

T – buto techninės būklės įvertinimas balais,

V – buto vietovės įvertinimas balais,

61.Pasiūlymai vertinami atskirai kiekvienai pirkimo daliai.

**VI. PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

62. Komisija sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato pateikia savivaldybės administracijos direktoriui. Administracijos direktorius teikia Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti butą savivaldybės nuosavybėn projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

63. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą ir tęsia su juo pirkimo procedūras.

64. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

65. Pirkimo – pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo ir laimėjęs kandidatas, patvirtinus notarui.

66. Pardavėjas turi atlaisvinti parduotą butą per penkiolika kalendorinių dienų (imtinai) nuo pirkimo ir pardavimo sutarties pasirašymo dienos, kad nebūtų asmenų, tame bute deklaravusių savo gyvenamąją vietą;

67. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teismą.

68. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, sumoka pardavėjas, t. y. laimėjęs kandidatas.

69. Atsiskaitoma su pardavėju pervedant lėšas į pardavėjo nurodytą sąskaitą per trisdešimt kalendorinių dienų (imtinai) nuo nekilnojamųjų daiktų pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo dienos.

**VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

70. Pirkimo sutartys, paraiškos, pasiūlymai, pirkimo dokumentai, paraiškų ir pasiūlymų nagrinėjimo ir vertinimo dokumentai, kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

71.  Visi kiti klausimai neaptarti šiose sąlygose, sprendžiami 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“ ir kitų teisės aktų nuostatomis.