|  |
| --- |
|  |
|  |
| **ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS**  **DIREKTORIUS** |
|  |
|  |
| **ĮSAKYMAS** |
| **DĖL BUTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠO TVIRTINIMO** |
|  |
| 2020 m. gegužės 25 d. Nr. DV-451 |
| Alytus |
|  |
|  |
|  |

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto 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“, 8 punktu, Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2015-11-19 sprendimu Nr. T-343 ,,Dėl pritarimo investiciniam Socialinio būsto plėtros Alytaus mieste projektui“, Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-04-06 įsakymu Nr. DV-298 „Dėl Butų pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento tvirtinimo“,

t v i r t i n u Butų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (pridedama).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka ir pagrindais.

Administracijos direktorius Rolandas Juonys

PATVIRTINTA

Alytaus miesto savivaldybės

administracijos direktoriaus

įsakymu Nr. DV-

**BUTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS**

1. **I SKYRIUS**
2. **BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Alytaus miesto savivaldybės administracija (toliau – savivaldybė), didindama savivaldybės socialinio būsto fondą, siekdama išplėsti galimybes apsirūpinti būstu asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, skelbiamų derybų būdu siekia įsigyti gyvenamosios paskirties socialinius būstus, t. y. Alytaus mieste perka 1, 2 kambarių butus. Šiuo pirkimu planuojama įsigyti 7 vieno kambario butus ir 1 dviejų kambarių butą, iš jų 1 butą ketinama įsigyti pritaikytą neįgaliųjų poreikiams (judėjimo negalią turintiems asmenims), t. y. savivaldybė sieks nupirkti 1 vieno kambario butą, kuris būtų pritaikytas neįgaliųjų reikmėms (pirmojo aukšto arba daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriuose yra liftas, butai ir butų durys turi atitikti įėjimo į butą durims taikomus reikalavimus).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 51 str. 3 d. 3 p., parduodant ar išnuomojant pastatus ir (ar) jų dalis (butus, kitos paskirties atskiro naudojimo patalpas), pastatų energinio naudingumo sertifikavimas yra privalomas. Siūlomi pirkti butai turi būti įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.09:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus. Savivaldybė pagal galimybes siekia įsigyti kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės būstus.

2. Butai perkami 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 įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – tvarkos aprašas), Socialinio būsto pirkimo ekonominiu ir socialiniu pagrindimu, patvirtintu Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. kovo 21 d. įsakymu Nr. DV-229 „Dėl Socialinio būsto pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo tvirtinimo“, Socialinio būsto plėtros Alytaus mieste projektu Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-11-0002, Turto valdymo ir plėtros programos 29.01.01.06 priemone plėtoti socialinį būstą.

3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis tvarkos aprašu, kitais viešuosius pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais bei šiuo sąlygų aprašu. Pirkimą organizuoja ir vykdo Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Butų pirkimo komisija (toliau – komisija).

4. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

5. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus sąlygų aprašo reikalavimus, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.

6. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

7. Apie pirkimą paskelbiama vietiniame laikraštyje, savivaldybės interneto svetainėje ir kitose visuomenės informavimo priemonėse.

8. Kandidatų asmens duomenys tvarkomi ir saugomi pagal Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) reikalavimus. Asmens duomenų tvarkymo tikslas – pirkimų organizavimas ir jų vykdymas, sutarčių rengimas ir sutarčių vykdymas bei pasirašymas.

**II SKYRIUS**

**PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

9. Pirkimo objektas – butų, esančių Alytaus mieste, pirkimas.

10. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti butų pirkimo sutartis.

11. Butai, esantys bendrabučio tipo, koridorių sistemos, mediniuose ar karkasiniuose namuose, įrengti pusrūsiuose, palėpėse, nebus perkami.

12. Pirkimas skaidomas į 8 dalis:

12.1. I dalis – vieno kambario buto, pritaikyto neįgaliųjų poreikiams[[1]](#footnote-1), pirkimas;

12.2. II dalis – vieno kambario buto pirkimas;

12.3. III dalis – vieno kambario buto pirkimas;

12.4. IV dalis – vieno kambario buto pirkimas;

12.5. V dalis – vieno kambario buto pirkimas;

12.6. VI dalis – vieno kambario buto pirkimas;

12.7. VII dalis – vieno kambario buto pirkimas;

12.8. VIII dalis – dviejų kambarių buto pirkimas.

13. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodami butai:

13.1. vieno kambario buto bendras naudingas plotas[[2]](#footnote-2) turi būti ne mažesnis kaip 25 kv. m ir ne didesnis kaip 40 kv. m;

13.2. dviejų kambarių buto bendras naudingas plotas2 turi būti ne mažesnis kaip 39 kv. m ir ne didesnis kaip 57 kv. m;

13.3. butas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekiu, kanalizacija, centriniu ar (vietiniu) šildymu);

13.4. bute turi būti įrengti apskaitos prietaisai ar įvadas (šalto, karšto vandens, dujų, elektros ir kt.);

13.5. siūlomas parduoti butas turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

13.5.1. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai turi būti be defektų, nesusidėvėję);

13.5.2. tvarkinga elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai be defektų;

13.5.3. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);

13.5.4. tvarkinga, geros techninės būklės dujinė arba elektrinė viryklė su orkaite;

13.5.5. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi, su privaloma furnitūra;

13.5.6. pageidautinas buto atstumas iki artimiausios viešojo transporto stotelės iki 300 m;

13.6. butai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį;

13.7. neperkami butai, kurie:

13.7.1. Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 procentų;

13.7.2. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu, vonia);

13.7.3. įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose;

13.7.4. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su butų kadastrinėse bylose nurodytais duomenimis;

13.7.5. kurių baigtumas nėra 100 proc. (išskyrus atvejus, kai butai yra naujos statybos ir pasiūlymo pateikimo dieną yra neįrengti, bet yra įsipareigojimas juos įrengti iki pirkimo–pardavimo sutartyje numatytos datos);

13.7.6. renovuoti už kreditavimo įstaigų kreditus ir nebaigtus išmokėti.

14. Reikalavimai, išvardyti 13.1 punkte, taikomi I–VII pirkimo dalims, 13.2 punkte ‒ VIII pirkimo daliai, 13.3‒13.7 punktuose – taikomi visoms pirkimo dalims.

15. Reikalavimai, kurie taikomi I pirkimo daliai: įėjimo į butą durų, jas atidarius, angos bekliūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm, o durų slenkstis ne aukštesnis nei 20 mm; daugiabučiame gyvenamajame name yra liftas arba vieno kambario butas yra pirmajame aukšte, virtuvės patalpa vieno kambario bute turi būti ne mažesnė kaip 9 m2.

16. Tas pats kandidatas gali teikti pasiūlymus dėl vienos ar daugiau dalių, pildydamas pasiūlymo formą (1 priedas). Tokiu atveju bus laikoma, kad kandidato pasiūlytas būstas, atitinkantis tas pačias kelių pirkimo dalių charakteristikas, yra pateiktas dėl visų tokių būstų. Pirkimo dokumentuose nurodytos sąlygos ir reikalavimai taikomi visoms pirkimo dalims.

17.Buto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šilumos energiją, dujas, vietinė rinkliava ir kt.

18. Siūlomi butai negali būti ginčo objektas teisme, areštuoti. Jei siūlomas parduoti butas pasiūlymo metu yra įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės, toks pasiūlymas bus vertinamas pagal sąlygų apraše numatytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos turi būti pateikti pagrindimo dokumentai, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam būstui įsigyti ir numatytai veiklai jame vykdyti.

19. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, atlaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų remonto ar kitokio tvarkymo išlaidų.

**III SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS**

20. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki skelbime nurodytos dienos. Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.

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

22. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.

23. Kandidatas, pageidaujantis parduoti butą ir dalyvauti derybose, pateikia komisijai pasiūlymą raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą. Pasiūlymą sudaro kandidato dokumentų visuma:

23.1. siūlomo parduoti buto:

23.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos (Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas – jis negali būti senesnis kaip 2020-05-01 ir jame turi būti nurodytas buto fizinio nusidėvėjimo procentas), patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;

23.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;

23.1.3. įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo;

23.1.4. buto energinio naudingumo sertifikato kopija;

23.1.5. pažyma, kad buto savininkas neturi įsipareigojimų bei įsiskolinimų, susijusių su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis (pateikia asmenys, siūlantys parduoti butą modernizuotame name);

23.1.6. informacija apie namo, kuriame yra siūlomas parduoti butas, renovavimą (4 priedas).

23.1.7. kandidatas pasiūlyme turi nurodyti, ar pasiūlytas butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu, jei ne – privalo nurodyti butui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas;

23.2. pasiūlymas su parduodamo buto dokumentų kopijomis pateikiamas užklijuotame voke su atitinkamu užrašu, kurioms pirkimo dalims teikiamas, nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; juridinio asmens pavadinimas, adresas ir telefono numeris).

24. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Pasiūlymų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, savivaldybė gali prašyti, kad kandidatai pratęstų pasiūlymų galiojimą iki konkretaus nurodyto laiko, ir praneša apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki savivaldybės nustatytos datos neatsako į savivaldybės prašymą pratęsti pasiūlymų galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti pasiūlymų galiojimo terminą. Bet kokiu atveju pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti pasiūlymo turinio.

25. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai grąžinami kandidatams registruotu laišku.

26. Pasiūlymai priimami adresu Rotušės a. 4, 62504 Alytus: Alytaus miesto savivaldybės administracijos priimamajame arba Turto valdymo ir verslo skyriuje, 419 kabinete iki 2020 m. birželio 19 d. 15.45 val. darbo dienomis ir darbo valandomis. Informacija teikiama tel. (8 315) 55 181, 8 620 24409. Pasiūlymo (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į pasiūlymą įdėti naujų lapų arba pakeisti lapus. Paskutinio pasiūlymo lapo antroje pusėje turi būti jį patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei kandidatas – juridinis asmuo).

27. Kandidatas iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu savivaldybė jį gauna raštu iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

**IV SKYRIUS**

**PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS**

28. Kandidatai sąlygų aprašą (pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su butų pirkimu) gali gauti Alytaus miesto savivaldybės administracijos priimamajame arba Turto valdymo ir verslo skyriuje (419 kab.) ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo pateikti pirkimo dokumentus gavimo dienos (Rotušės a. 4, Alytuje).

Sąlygų aprašas skelbiamas Alytaus miesto savivaldybės interneto svetainėje <https://alytus.lt/advertisements>.

**V SKYRIUS**

**KANDIDATŲ ATRANKA Į DERYBAS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS**

29. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams. Komisijos posėdis vyks 2020 m. birželio 22 d. 10.00 val. Alytaus miesto savivaldybės administracijos pasitarimų salėje (4 aukšte), Rotušės a. 4, Alytuje.

30. Komisija nagrinėja:

30.1. ar pasiūlymas atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

30.2. ar siūlomas pirkti butas atitinka sąlygų aprašo reikalavimus.

31. Iškilus klausimų dėl pasiūlymų turinio ir komisijai paprašius, kandidatai per nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti nepateiktus dokumentus, papildomus tikslinimus bei paaiškinimus, nekeisdami pasiūlymo turinio.

32. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

32.1. kandidatas kartu su pasiūlymu ar per nustatytą papildomą terminą nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;

32.2. pasiūlymas (taip pat siūlomas pirkti butas) neatitinka sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;

32.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

33. Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato pasiūlymas atmetamas.

34. Jeigu nė vieno iš konkrečios pirkimo dalies kandidatų pateiktų siūlomų pirkti butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, tos pirkimo dalies procedūros atliekamos iš naujo.

35. Siūlomus pirkti butus komisija apžiūri ir įvertina siūlomų pirkti butų atitikimą pirkimo sąlygų reikalavimams. Pildomos techninio vertinimo formos (2–3 priedai).

36. Jeigu butų techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos pateikiant kandidatui motyvuotą atsakymą dėl dokumentų atmetimo.

37. Kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų (techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų) komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti. Kvietime nurodoma derybų data, laikas ir vieta.

38. Derybų procedūrų metu komisija:

38.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

38.2. nustato derybų su kandidatais eilę;

38.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.

39. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

40. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, sekretorius, nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

41. Derybų metu komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

42. Įvertinus derybų rezultatus, suskaičiuojamas kiekvieno pasiūlymo ekonominis naudingumas ir nustatomi kiekvienos pirkimo dalies laimėję kandidatai, kurių siūlomų pirkti butų ekonominis naudingumas didžiausias.

43. Jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą paaiškėja, kad yra daugiau būstų, surinkusių vienodą balų skaičių, sudarant pasiūlymų eilę pirmiau bus įrašytas tas būstas, kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau.

44. Komisija sudaro atskirus pasiūlymų eilių sąrašus kiekvienai iš pirkimo sąlygų 12 punkte nurodytų pirkimo dalių ir ne vėliau kaip po 7 darbo dienų išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus visiems derybose dalyvavusiems kandidatams.

45. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad komisija nesilaikė Butų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Alytaus miesto savivaldybės administracijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos.

46. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

47. Pasibaigus deryboms, komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio (-ių) pasiūlymo (-ų) kiekvienoje pirkimo dalyje priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodo derybas laimėjusį (laimėjusius) kandidatą (kandidatus)) išsiuntimo kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

48. Kadangi pirkimas skaidomas į dalis, nepriklausomo turto vertintojo paslaugą nustatyti buto rinkos vertę komisija užsako tik tiems butams, kurie yra pirmi kiekvienos pirkimo dalies sudarytoje eilėje. Kandidatas, kurio pasiūlymas yra pirmas kiekvienoje pirkimo dalies eilėje, raštu informuojamas apie jo pasiūlyto buto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka. Kandidatas, nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, privalės sumokėti 50 procentų Alytaus miesto savivaldybės administracijos patirtų turto vertinimo išlaidų.

49. Jeigu kandidato, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, nekilnojamojo turto vertinimo metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato siūlyta ir suderėta kaina, komisija kviečia kandidatą pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

Siūlomo pirkti būsto kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nepriklausomų turto vertintojų nustatytos rinkos vertės, tačiau perkančioji organizacija, atsižvelgdama į turimas lėšas, gali atmesti pasiūlymą, jeigu siūlomo pirkti būsto kaina viršija nepriklausomų turto vertintojų nustatytą rinkos vertę.

50. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina yra didesnė ir neatitinka rinkos vertės (įvertinus galimą 10 procentų viršijimą nuo nustatytos rinkos vertės), nustatytos atlikus individualų turto vertinimą, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

51. Tokiu atveju, kai pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

52. 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.

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

53.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;

53.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

53.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų sąlygų apraše nustatytus reikalavimus.

54. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, privalo sumokėti 50 procentų Alytaus miesto savivaldybės patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

**VI SKYRIUS**

**VERTINIMO KRITERIJAI**

55. Komisija sudaro atskiras pasiūlymų vertinimo eiles kiekvienai pirkimo daliai pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Kiekvienoje pirkimo dalyje išrenkamas laimėtojas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne didesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę ir ne per didelė perkančiajai organizacijai. Jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą paaiškėja, kad yra daugiau būstų, surinkusių vienodą balų skaičių, sudarant pasiūlymų eilę pirmiau bus įrašytas tas būstas, kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau (pirkimo sąlygų 42 p.).

56. Pasiūlymų vertinimo kriterijai būstams, perkamiems asmenims su negalia:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Vertinimo kriterijai | Ekonominio naudingumo įvertinimas balais (I pirkimo dalis) |
| I. | Kaina (C) | Maksimalus balas – 60 |
| II. | Techninio įvertinimo kriterijai (T) | Maksimalus balas – 30 |
| **II.1.** | **Gyvenamosios patalpos (T1)** |  |
|  | su rūsio patalpomis | 0 arba 1 |
|  | su balkonu | 0 arba 3 |
|  | su lauko pandusu žmonėms su negalia | 0 arba 3 |
|  | su keltuvu, pritaikytu žmonėms su negalia, iki buto įėjimo durų | 0 arba 4 |
| **II.2.** | **Aukštas (T2)** |  |
|  | pirmasis aukštas | 3 |
|  | antrasis aukštas, kai daugiabutyje yra liftas | 2 |
|  | nuo trečiojo iki priešpaskutinio aukšto, kai daugiabutyje yra liftas | 1 |
| **II.3.** | **Langai (T3)** | 0–5 |
|  | be stiklo paketų | 0 |
|  | su stiklo paketais | 5 |
|  | Kai buto langai be stiklo paketų (nepakeisti), tačiau įstiklintas balkonas – 1 balas.  Kai dalis buto langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 2 balai.  Kai 50 proc. buto langų pakeisti su stiklo paketais – 3 balai.  Kai dalis buto langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 4 balai.  Kai visi buto langai pakeisti su stiklo paketais – 5 balai. |  |
| **II.4.** | **Remonto būklė (T4)** |  |
|  | virtuvės | 0–4 |
|  | vonios ir tualeto | 0–4 |
|  | kambarių ir koridoriaus | 0–3 |
| III. | Energinio naudingumo klasė(E): | Maksimalus balas – 10 |
|  | A++ | 10 balų |
|  | A+ | 9 balai |
|  | A | 8 balai |
|  | B | 7 balai |
|  | C | 6 balai |
|  | D | 5 balai |
|  | E | 4 balai |
|  | F | 3 balai |
|  | G | 2 balai |

57. Perkant būstus asmenims su negalia, labai svarbus aukštas, kuriame siūloma įsigyti būstą ir kiti specialieji reikalavimai:

57.1. su keltuvu, pritaikytu žmonėms su negalia, iki buto įėjimo durų – 4 balai;

57.2. su lauko pandusu žmonėms su negalia – 3 balai;

57.3. pirmasis aukštas – 3 balai; kituose aukštuose būstas asmeniui su judėjimo negalia gali būti perkamas tik tokiu atveju, jei yra liftas.

58. Pasiūlymų vertinimo kriterijai kitiems perkamiems būstams:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Vertinimo kriterijai | Ekonominio naudingumo įvertinimas balais (II – VIII pirkimo dalims) |
| I. | Kaina (C) | Maksimalus balas – 60 |
| II. | Techninio įvertinimo kriterijai (T) | Maksimalus balas – 30 |
| **II.1.** | **Gyvenamosios patalpos (T1)** |  |
|  | su rūsio patalpomis | 0 arba 3 |
|  | su balkonu | 0 arba 8 |
| **II.2.** | **Aukštas (T2)** |  |
|  | paskutinis (viršutinis) | 0 |
|  | nuo ketvirtojo iki priešpaskutinio aukšto | 1 |
|  | pirmasis aukštas | 2 |
|  | antrasis, trečiasis aukštai | 3 |
| **II.3.** | **Langai (T3)** | 0–5 |
|  | be stiklo paketų | 0 |
|  | su stiklo paketais | 5 |
|  | Kai buto langai be stiklo paketų (nepakeisti), tačiau įstiklintas balkonas – 1 balas.  Kai dalis buto langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 2 balai.  Kai 50 proc. buto langų pakeisti su stiklo paketais – 3 balai.  Kai dalis buto langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 4 balai.  Kai visi buto langai pakeisti su stiklo paketais – 5 balai. |  |
| **II.4.** | **Remonto būklė (T4)** |  |
|  | virtuvės | 0–4 |
|  | vonios ir tualeto | 0–4 |
|  | kambarių ir koridoriaus | 0–3 |
| III. | Energinio naudingumo klasė(E): | Maksimalus balas – 10 |
|  | A++ | 10 balų |
|  | A+ | 9 balai |
|  | A | 8 balai |
|  | B | 7 balai |
|  | C | 6 balai |
|  | D | 5 balai |
|  | E | 4 balai |
|  | F | 3 balai |
|  | G | 2 balai |

59.Ekonominio naudingumo nustatymas:

59.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T) ir (E) balus:



59.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) 1 kv. m kainos (Cmin) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) 1 kv. m kainos (Cp) santykį dauginant iš vertinimui skirto kainos maksimalaus balo (X=60):

;

59.3. kriterijų (Ti) balai priskiriami tiesiogiai;

59.4. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (Ti) balus:

;

59.5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;

59.6. maksimalus balų skaičius – 100.

60. Pasiūlymai vertinami atskirai kiekvienai pirkimo daliai.

61. Komisija, įvertinusi pateiktus siūlomų parduoti butų dokumentus, atsižvelgusi į derybų rezultatus, sprendimą dėl butų pirkimo priima, vadovaudamasi Socialinio būsto pirkimo ekonominiu ir socialiniu pagrindimu.

**VII SKYRIUS**

**PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

62. 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.

63. Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Pirkimo komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo dėl nekilnojamojo daikto pirkimo savivaldybės nuosavybėn projektą. Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

64. Prieš pasirašydamas pirkimo–pardavimo sutartį, gyvenamųjų patalpų savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

64.1. asmens dokumentą (pasą ar asmens tapatybės kortelę), juridinio asmens registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys);

64.2. gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei kadastro duomenų bylą;

64.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

64.4. notaro arba įmonės vadovo patvirtintą įgaliojimą, jeigu buto pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo ne buto savininkas;

64.5. buto energinio naudingumo sertifikatą.

65. Pageidaujama pirkimo sutarties sudarymo data iki 2020 m. gruodžio 31 d.

66. Buto pirkimo kaina nėra konfidenciali ir gali būti skelbiama.

67. Pirkimo–pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ji pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtinta notaro ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

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

69. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka savivaldybė.

70. Pinigai už nupirktas gyvenamąsias patalpas pervedami į nurodytą sąskaitą per 30 dienų nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

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

Butų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo

1 priedas

**(Pasiūlymo dalyvauti derybose forma)**

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

(kandidato rekvizitai – vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (adresas, telefonas, faksas, el. pašto adresas)

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

Butų pirkimo komisijai

**PASIŪLYMAS**

**DALYVAUTI DERYBOSE**

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

(data)

**Parduodamo buto rekvizitai**

**Adresas** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Bendras naudingas plotas (m2) |  |
| Kambarių skaičius |  |
| Aukštas |  |
| Statybos metai |  |
| Namo tipas (plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita) |  |
| Namo aukštų skaičius |  |
| Rūsys (yra, nėra) |  |
| Balkonas (yra, nėra) |  |
| Atstumas nuo buto iki artimiausios viešojo transporto stotelės (m) |  |

**Parduodamo buto pradinė** **kaina** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurai (-ų)

(suma skaičiais ir žodžiais)

**Ar butui priskirtas žemės sklypas**

TAIP 

NE 

**Jei butui priskirtas žemės sklypas, ar pasiūlytas butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu**

TAIP 

NE 

Jei NE, nurodyti butui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas

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

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

**Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos (komisijai ir turto vertintojui)**

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

(laikas, kada galima apžiūrėti butą, kandidato ar jo įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl buto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

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

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Patvirtinu, kad iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis.

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų (Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas – jis negali būti senesnis kaip 2020-05-01 ir jame turi būti nurodytas buto fizinio nusidėvėjimo procentas) kopijos, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).

2. Kadastro duomenų bylos kopija, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).

3. Buto energetinio efektyvumo sertifikato kopija (išduoda VĮ Registrų centras arba bendrijos pirmininkas), \_\_\_\_\_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).

4. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, jei paraišką teikia ne pats savininkas, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).

5. Jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pateikiama pažyma apie savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomis, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).

6. Informacija apie namo, kuriame yra siūlomas parduoti butas, renovavimą (aprašo 4 priedas).

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

(kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui) (parašas) (vardas, pavardė)

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

Butų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo

2 priedas

(Techninio vertinimo forma)

**TECHNINIS VERTINIMAS**

**II–VIII pirkimo dalims**

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

esančių \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(adresas)

kambarių skaičius \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ apskaitos prietaisai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

kitos pastabos \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas | Vertinimo balai (ribos) | Vertinimas balais | Pastabos |
| 1. | 2 | 4 | 4 | 5 |
| **1.** | **Gyvenamosios patalpos (T1)** |  |  |  |
| 1.1. | su rūsio patalpomis | 0 arba 3 |  |  |
|  | **Parametras:** butas be rūsio patalpų vertinamas 0 balų.  Butas su rūsio patalpomis vertinamas 3 balais. |  |  |  |
| 1.2. | su balkonu | 0 arba 8 |  |  |
|  | **Parametras:** butas be balkono vertinamas 0 balų.  Butas su balkonu vertinamas 8 balais. |  |  |  |
| **2.** | **Aukštas (T2)** |  |  |  |
| 2.1. | paskutinis (viršutinis) | 0 |  |  |
| 2.2. | nuo ketvirtojo iki priešpaskutinio aukšto | 1 |  |  |
| 2.3. | pirmasis aukštas | 2 |  |  |
| 2.4. | antrasis, trečiasis aukštai | 3 |  |  |
| **3.** | **Langai (T3)** | 0–5 |  |  |
| 3.1. | be stiklo paketų | 0 |  |  |
| 3.2. | su stiklo paketais | 5 |  |  |
|  | **Parametras:** buto visi langai be stiklo paketų (nepakeisti) – 0 balų.  Kai buto langai be stiklo paketų (nepakeisti), tačiau įstiklintas balkonas – 1 balas.  Kai dalis buto langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 2 balai.  Kai 50 proc. buto langų pakeisti su stiklo paketais – 3 balai.  Kai dalis buto langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 4 balai.  Kai visi buto langai pakeisti su stiklo paketais – 5 balai. |  |  |  |
| **4.** | **Remonto būklė (T4)** |  |  |  |
| 4.1. | virtuvės | 0–4 |  |  |
|  | **Parametras:** virtuvė neremontuota, neatitinka aprašo 13 punkto reikalavimų, butas vertinamas 0 balų.  Kai virtuvei reikalingas einamasis remontas, butas vertinamas 1 balu  Kai virtuvėje reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 2 balais.  Kai virtuvė suremontuota, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais.  Kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota, butas vertinamas 4 balais. |  |  |  |
| 4.2. | vonios ir tualeto | 0–4 |  |  |
|  | **Parametras:** vonios ir tualeto patalpos neremontuotos, neatitinka sąlygų aprašo 13 punkto reikalavimų, butas vertinamas 0 balų.  Kai vonios ir tualeto patalpoms reikalingas einamasis remontas, butas vertinamas 1 balu.  Kai vonios ir tualeto patalpoms reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 2 balais.  Kai vonios ir tualeto patalpos suremontuotos, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais.  Kai vonia ir tualetas nepriekaištingai suremontuoti, butas vertinamas 4 balais. |  |  |  |
| 4.3. | kambariuose ir koridoriuje | 0–3 |  |  |
|  | **Parametras:** kambariai ir koridoriai apleisti, reikalingas visapusiškas remontas, butas vertinamas 0 balų.  Kai kambariams ir koridoriui reikalingas kosmetinis remontas, butas vertinamas 1 balu.  Kai kambariai ir koridorius suremontuoti, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 2 balais.  Kai kambariai ir koridorius nepriekaištingai suremontuoti, butas vertinamas 3 balais. |  |  |  |
|  | Balų suma | 0–30 |  |  |

Komisijos pirmininkas (-ė) (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius (-ė) (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos nariai (parašas) (vardas, pavardė)

(parašas) (vardas, pavardė)

(parašas) (vardas, pavardė)

(parašas) (vardas, pavardė)

(parašas) (vardas, pavardė)

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

Butų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo

3 priedas

(Techninio vertinimo forma)

**TECHNINIS VERTINIMAS**

**I pirkimo daliai**

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

Esančių \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(adresas)

kambarių skaičius \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ apskaitos prietaisai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

kitos pastabos \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas | Vertinimo balai (ribos) | Vertinimas balais | Pastabos |
| 1. | 2 | 4 | 4 | 5 |
| **1.** | **Gyvenamosios patalpos (T1)** |  |  |  |
| 1.1. | su rūsio patalpomis | 0 arba 1 |  |  |
|  | **Parametras:** butas be rūsio patalpų vertinamas 0 balų.  Butas su rūsio patalpomis vertinamas 1 balu. |  |  |  |
| 1.2. | su balkonu | 0 arba 3 |  |  |
|  | **Parametras:** butas be balkono vertinamas 0 balų.  Butas su balkonu vertinamas 3 balais. |  |  |  |
| 1.3 | su lauko pandusu žmonėms su negalia | 0 arba 3 |  |  |
|  | **Parametras:** butas be lauko panduso vertinamas 0 balų.  Butas su lauko pandusu vertinamas 3 balais. |  |  |  |
| 1.4. | su keltuvu, pritaikytu žmonėms su negalia, iki buto įėjimo durų | 0 arba 4 |  |  |
|  | **Parametras:** butas be keltuvo vertinamas 0 balų.  Butas su keltuvu vertinamas 4 balais. |  |  |  |
| **2.** | **Aukštas (T2)** |  |  |  |
| 2.1. | paskutinis (viršutinis) | 0 |  |  |
| 2.2. | nuo trečiojo iki priešpaskutinio aukšto, kai daugiabutyje yra liftas | 1 |  |  |
| 2.3. | antrasis aukštas, kai daugiabutyje yra liftas | 2 |  |  |
| 2.4. | pirmasis aukštas | 3 |  |  |
| **3.** | **Langai (T3)** | 0–5 |  |  |
| 3.1. | be stiklo paketų | 0 |  |  |
| 3.2. | su stiklo paketais | 5 |  |  |
|  | **Parametras:** buto visi langai be stiklo paketų (nepakeisti) – 0 balų.  Kai buto langai be stiklo paketų (nepakeisti), tačiau įstiklintas balkonas – 1 balas.  Kai dalis buto langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 2 balai.  Kai 50 proc. buto langų pakeisti su stiklo paketais – 3 balai.  Kai dalis buto langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 4 balai.  Kai visi buto langai pakeisti su stiklo paketais – 5 balai. |  |  |  |
| **4.** | **Remonto būklė ir pritaikymas žmonėms su negalia (T4)** |  |  |  |
| 4.1. | virtuvės | 0–4 |  |  |
|  | **Parametras:** virtuvė neremontuota, neatitinka aprašo 13 ir 15.1 punkto reikalavimų, butas vertinamas 0 balų.  Kai virtuvei reikalingas einamasis remontas, butas vertinamas 1 balu.  Kai virtuvėje reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 2 balais.  Kai virtuvė suremontuota, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais.  Kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota ir atitinka visus STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonėms su negalia reikmėms“ gyvenamųjų pastatų patalpoms keliamus reikalavimus, butas vertinamas 4 balais. |  |  |  |
| 4.2. | vonios ir tualeto | 0–4 |  |  |
|  | **Parametras:** vonios ir tualeto patalpos neremontuotos, neatitinka sąlygų aprašo 13 punktų reikalavimų, butas vertinamas 0 balų.  Kai vonios ir tualeto patalpoms reikalingas einamasis remontas, butas vertinamas 1 balu.  Kai vonios ir tualeto patalpoms reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 2 balais.  Kai vonios ir tualeto patalpos suremontuotos, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais.  Kai vonia ir tualetas nepriekaištingai suremontuoti ir atitinka visus STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonėms su negalia reikmėms“ gyvenamųjų pastatų patalpoms keliamus reikalavimus, butas vertinamas 4 balais. |  |  |  |
| 4.3. | kambariuose ir koridoriuje | 0–3 |  |  |
|  | **Parametras:** kambariai ir koridoriai apleisti, reikalingas visapusiškas remontas, butas vertinamas 0 balų.  Kai kambariams ir koridoriui reikalingas kosmetinis remontas, butas vertinamas 1 balu.  Kai kambariai ir koridorius suremontuoti, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 2 balais.  Kai kambariai ir koridorius nepriekaištingai suremontuoti ir atitinka visus STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonėms su negalia reikmėms“ gyvenamųjų pastatų patalpoms keliamus reikalavimus, butas vertinamas 3 balais. |  |  |  |
|  | Balų suma | 0–30 |  |  |

Komisijos pirmininkas (-ė) (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius (-ė) (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos nariai (parašas) (vardas, pavardė) (parašas) (vardas, pavardė)

(parašas) (vardas, pavardė)

(parašas) (vardas, pavardė)

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

Butų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo

4 priedas

**(Informacijos apie namo, kuriame yra siūlomas parduoti butas, renovavimą forma)**

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

(namo, kuriame siūlomas parduoti butas, adresas)

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

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

Butų pirkimo komisijai

**INFORMACIJA APIE NAMO, KURIAME YRA SIŪLOMAS PARDUOTI BUTAS, RENOVAVIMĄ**

1. **Ar namas yra renovuotas**

TAIP 

NE 

* 1. **Jei TAIP, ar buto savininkas visiškai atsiskaitęs už namo renovaciją (sumokėtos visos įmokos)**

TAIP 

NE 

Jei namas jau yra renovuotas, toliau anketos pildyti nereikia

1. **Ar namas šiuo metu renovuojamas**

TAIP 

NE 

1. **Ar parengtas namo investicijų planas**

TAIP 

NE 

* 1. **Jei TAIP, ar jam yra pritarta visuotiniame gyventojų susirinkime**

TAIP 

NE 

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

(namo administratoriaus (valdytojo) pavadinimas ir pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)

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

1. Pritaikytas neįgaliųjų poreikiams – butas, atitinkantis šio aprašo 15 punkto reikalavimus. [↑](#footnote-ref-1)
2. Naudingasis būsto plotas – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas. [↑](#footnote-ref-2)