

PATVIRTINTA

Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus
2021 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. P3E-308

TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Trakų rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė) skelbiamų derybų būdu perka pilnai įrengtus butus **Lentvario m., Naujo Lentvario m., Rūdiškių m. ir Senujų Trakų k.**, Trakų r. sav., asmenims, įrašytiems į šeimų ir asmenų, turinčių teisę į savivaldybės socialinį būstą ar būsto sąlygų pagerinimą, sąrašus.

2. Pirkimas skaidomas į dalis:

- 2.1. Pirma dalis. Pirkimo objektas – dviejų kambarių butas (naudingas buto plotas nuo 33 kv. m. iki 60 kv. m.);
- 2.2. Antra dalis. Pirkimo objektas – dviejų kambarių butas (naudingas buto plotas nuo 33 kv. m. iki 60 kv. m.);
- 2.3. Trečia dalis. Pirkimo objektas – dviejų kambarių butas (naudingas buto plotas nuo 33 kv. m. iki 60 kv. m.);
- 2.4. Ketvirta dalis. Pirkimo objektas – dviejų kambarių butas (naudingas buto plotas nuo 33 kv. m. iki 60 kv. m.).

3. Butai, kurių naudingas plotas neatitinka pageidaujamo ploto nurodyto 2 punkte, tačiau atitinka savivaldybėje sudarytame asmenų ir šeimų, turinčių teisę į savivaldybės socialinį būstą ar būsto sąlygų pagerinimą, sąraše esančių ir ilgiausiai socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų ir šeimų poreikius, nebus atmetami, tačiau vertinami pagal pirkimo sąlygose nustatytus vertinimo kriterijus. Buto plotas gali būti iki 10 proc. didesnis/mažesnis nei nurodyta 2 punkte.

4. Butai turi atitikti normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytus reikalavimus, keliamus gyvenamosioms patalpoms (Lietuvos Respublikos statybos įstatymas). Baigtumas – 100 procentų.

5. 1 kv. m. kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nustatytos kainos rinkoje. Bendra keturių dviejų kambarių butų kaina negali viršyti 181 tūkst. EUR (šimtas aštuoniasdešimt vieną tūkstantį eurų). Butai turi būti įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus. Savivaldybė pagal galimybes siekia įsigyti kuo aukštesnės energetinio naudingumo klasės būstus.

6. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys (toliau – kandidatai). Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų. Apie pirkimą paskelbiama savivaldybės interneto svetainėje, vietinėje spaudoje ir kt.

7. Jeigu kandidatai papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašo likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Savivaldybė ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

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

9. Pasiūlymo galiojimo terminas – ne mažiau kaip 60 dienų nuo paskelbimo apie pirkimą dienos.

10. Pasiūlymuose nurodoma butų kaina pateikiama eurais.

11. Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali. Pasiūlyme nurodyta buto kaina negali būti konfidenciali.

II. REIKALAVIMAI PERKAMIEMS BUTAMS

12. Butai, esantys bendrabučio tipo, koridorių sistemos, mediniuose ar karkasiniuose namuose, taip pat cokoliniuose aukštuose, nebus perkami. Taip pat neperkami butai, kurie Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 procentų.

13. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodami butai:

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

13.2. Siūlomas parduoti butas turi būti tinkamas techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

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

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

13.2.3. sienos, lubos bei grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio, įtrūkimų ir kt.);

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

13.2.5. jeigu butas pasiūlymo pateikimo dieną yra neįrengtas, jis turėtų būti įrengtas iki pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytos datos;

13.2.6. atstumas nuo siūlomo buto iki artimiausios viešojo transporto stotelės turėtų būti ne daugiau kaip 1000 m.

14. Butai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūšiais ir pan.), jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį bei Nekilnojamojo turto registrą.

15. Buto pirkimo–pardavimo 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. Siūlomi butai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su išipareigojimais kredito įstaigai. Buto pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dieną butuose negali būti deklaruojančių gyvenamąją vietą perkamuose butuose asmenų. Butai turi būti visiškai atlaisvinti. Įvykdžius pirkimo procedūras butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės tvarkingi, švarūs, palaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų išlaidų remontui ar kitokiam tvarkymui.

III. PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

16. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su butų pirkimu, gali gauti Trakų rajono savivaldybėje, Vytauto g. 33, Trakai, 104 kab. arba Trakų rajono savivaldybės internetiniame puslapyje www.trakai.lt.

17. Kandidatai gali teikti pasiūlymus vienai, dviem ar daugiau pirkimo dalims. Kadangi kandidatai pasiūlymus gali teikti vienai, kelioms ar visoms pirkimo dalims, nereikalaujama, kad kandidatai nurodytų, kokiai konkrečiai pirkimo daliai teikiamas pasiūlymas. Savivaldybė, iki pasiūlymų pateikimo termino gautus pasiūlymus su butais, atitinkančiais tokias pat charakteristikas, paskirstys tokia tvarka:

17.1. Jei pasiūlymų bus gauta mažiau arba lygiai tiek kiek yra pirkimo dalių pagal atitinkančias charakteristikas, pasiūlymai bus paskirstyti į skirtingas pirkimo dalis;

17.2. Jei pasiūlymų bus gauta daugiau nei yra pirkimo dalių pagal atitinkančias charakteristikas, vėliausiai gauti pasiūlymai taip pat bus paskirstyti į skirtingas pirkimo dalis.

18. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

19. Pasiūlymas su parduodamo buto dokumentų kopijomis pateikiama užklijuotame voke su užrašu „2 kambarių butų pirkimai“ ir nurodomi pardavėjo rekvizitai (jei kandidatas fizinis asmuo – vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; jei kandidatas juridinis asmuo – įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris) (dokumentai neužklijuotuose vokuose nepriimami):

19.1. **užpildytą pasiūlymo formą (1 priedas);**

19.2. užpildytą siūlomo parduoti buto techninės būklės aprašymo formą (2 priedas);

19.3. **buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijas.** Jei siūlomas butas yra daugiabutyje, statytame anksčiau nei 1964 metais, būsto nuosavybę patvirtinančiame dokumente (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė) turi būti nurodytas būsto fizinio nusidėvėjimo procentas;

19.4. energetinio naudingumo sertifikato kopiją;

19.5. **įgaliojimą,** suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamo buto dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas (pateikiamas notaro patvirtintas įgaliojimas arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas);

19.6. **bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti butą** Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, jei turtas registruotas kaip bendra sutuoktinių nuosavybė. Jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų – teismo leidimą parduoti turtą.

20. Pasiūlymas ar pasiūlymai ir priedai turi būti sunumeruoti ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtinti kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens – ir antspaudu.

21. Su turto dokumentais kartu pateikiama ir informacija apie parduodamų nekilnojamų daiktų apžiūrėjimo sąlygas. Taip pat apie finansinius įsipareigojimus, susietus su butais, jei tokie yra dėl pastato, kuriame yra butas/ai įvykdytų (vykdomų) renovacijų.

22. Kandidatas savo pasiūlyme turi nurodyti, ar butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu (jei taikoma). Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti butui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.

23. Pasiūlymas dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikta iki nustatytos dienos ir valandos, nurodytos skelbime apie pirkimą. Jeigu komisija kandidato parduodamo buto dokumentus gauna pasibaigus nustatytam terminui, jie gražinami pateikusiam kandidatui.

24. Pasiūlymai priimami iki nustatytos dienos ir valandos, nurodytos skelbime apie pirkimą Trakų rajono savivaldybėje, Vytauto g. 33, Trakai, 104 kab.

25. Informacija teikiama tel. (8 528) 58 308 arba (8 528) 58 320.

IV. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

26. Pasiūlymus nagrinėja ir sprendimą dėl pirkimo priima sudaryta pirkimo komisija, kuri vykdo su pirkimu susijusias ir reglamentu pavestas funkcijas.

27. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje nustatytą dieną ir valandą, nurodytą skelbime apie pirkimą Trakų rajono savivaldybėje, Vytauto g. 33, Trakai, 104 kab.

28. Komisija, gavusi kandidato pasiūlymą ir buto dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

29. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą 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.

30. Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

31. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir butų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Pakviestas derėtis kandidatas su savimi turi turėti siūlomo parduoti buto nuosavybę patvirtinančio dokumento originalą.

32. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

33. Perkančios organizacijos paskirti atstovai apžiūri siūlomus pirkti butus ir nusprendžia ar siūlomi butai atitinka šių sąlygų reikalavimus ir užpildo pirkimo sąlygų 3 priedą.

34. Jeigu nei vieno kandidato pateikti parduodamų butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimas skelbiamas iš naujo.

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

36. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto buto 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.

37. Trakų rajono savivaldybės administracija, įsigydama butą, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto buto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

38. Savivaldybė, atsižvelgdama į turimas lėšas, gali priimti sprendimą pirkti būstą, kurio kaina ne daugiau kaip 10 procentų viršija nepriklausomo turto vertintojo nustatytą vertę.

39. Atlikus buto individualų turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, pirkimo komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

40. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Pirkimo sąlygų 38 punkte nurodyto reikalavimo, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

41. Tais atvejais, kai taikant Pirkimo sąlygų 37-40 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, pirkimo komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

42. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato pirkimo komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas 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 sudaro atskiras pasiūlymų eiles kiekvienai iš šių Sąlygų 2 punkte nurodytai daliai.

44. Pasiūlymas sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį su konkurso laimėtoju pateikiamas po komisijos sprendimo.

V. PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

45. Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

46. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

46.1. butas neatitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms (atsižvelgiant į apžiūros išvadas), neįrengti apskaitos prietaisai;

46.2. butas yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų;

46.3. butas išnuomotas, suteiktas panaudai, užstatytas ir įkeistas fiziniams ar juridiniams asmenims (kai iki derybų pradžios nėra pateikiama šių fizinių ar juridinių asmenų sutikimo parduoti) ir pan.;

46.4. atstumas nuo buto iki artimiausios viešojo transporto stotelės yra daugiau kaip 1000 m;

46.5. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikia ne valstybine kalba;

46.6. neužpildytos pasiūlymo (1 priedas) ar siūlomo parduoti buto techninės būklės aprašymo (2 priedas) formos;

46.7. pasiūlymai pateikti po nustatytos dienos ir valandos, nurodytos skelbime apie pirkimą;

46.8. kandidatas nepateikė buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastro duomenų bylos kopijų;

46.9. pasiūlymas ir priedai nesunumeruoti ir paskutiniojo lapo antroje pusėje nepasirašyti ar nepatvirtinti buto savininko arba jo įgalioto asmens, o juridinio asmens – ir antspaudu. Jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo, nepridėjo notaro patvirtinto įgaliojimo arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimo. Jei nepridėtas bendraturčių sutikimas parduoti butą.

46.10. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

46.11. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

46.12. siūlomo pirkti būsto kaina daugiau kaip 10 procentų viršija nepriklausomų turto vertintojų nustatytą rinkos vertę. Savivaldybė, atsižvelgdama į turimas lėšas, gali atmesti pasiūlymą, jei siūlomo pirkti būsto kaina viršija nepriklausomų vertintojų nustatytą rinkos vertę.

46.13. kandidatas per 5 darbo dienas nuo Perkančios organizacijos paskirtų atstovų kreipimosi pasiūlyme nurodytais telefonais nesudarė sąlygų apžiūrėti buto;

46.14. neatitinka išdėstytų pirkimo dokumentuose kitų reikalavimų.

VI. PRETENZIŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

47. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad pirkimo komisija nesilaikė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 patvirtintu Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai. Pretenzijos teikiamos Aprašo IX skyriuje nustatyta tvarka.

VII. VERTINIMO KRITERIJAI

48. Komisija sudaro atskiras pasiūlymų vertinimo eiles kiekvienai pirkimo daliai pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Pirkimo dalies laimėtoju išrenkamas kandidatas, 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.

Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

El. Nr.	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
I.	Kaina (C)	maksimalus balas – 70
II.	Techninio įvertinimo kriterijai (T)	maksimalus balas – 30
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

Ekonominio naudingumo nustatymas:

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

$$S = C + T + E;$$

2. pasiūlymo kainos © balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) 1 kv. m kainos (C_{\min}) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) 1 kv. m kainos (C_p) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio ($X=70$):

$$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \cdot X ;$$

3. kriterijų (T_i) balai priskiriami tiesiogiai;

4. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (T_i) balus:

$$T = \sum_i T_i ;$$

5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;

6. maksimalus balų skaičius – 110.

VIII. PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

49. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

49.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

49.2. sudaroma pirkimo sutartis;

49.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų šiose Sąlygose laimėtojo išrinkimui nustatytas sąlygas;

49.4. visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

49.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

IX. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

50. Baigusi derybas, komisija priima sprendimą pripažinti dalyvio pasiūlymą tinkamu arba pirkimą nutraukti.

51. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Pirkimo komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti butą savivaldybės nuosavybės projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

52. Pirkimo sutartį pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

53. 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 turintis asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su Savivaldybe, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju pirkimo komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

54. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį, sumoka 50 procentų Savivaldybės patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų;

55. Prieš pasirašydamas pirkimo-pardavimo sutartį, buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

- 55.1. asmens dokumentą – pasą ar asmens tapatybės kortelę, juridiniai asmenys – registracijos pažymėjimą ir įstatus;
 - 55.2. buto teisinės registracijos dokumentus bei techninio inventorizavimo bylą;
 - 55.3. dokumentus, įrodančius, kad bute nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;
 - 55.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;
 - 55.5. Pasirašant nekilnojamojo turto pirkimo sutartį, savininkas pirkėjui turi pateikti buto energetinio naudingumo sertifikato originalą.
 56. Perkančioji organizacija, pasirašiusi pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į juos įregistravimo.
 57. Pirkimo-pardavimo sutartis bus sudaroma kiekvienai pirkimo daliai atskirai. Iš viso bus sudaromos keturios dviejų kambarių butų pirkimo-pardavimo sutartys.
 58. Laimėtojas, neįvykdęs pirkimo-pardavimo sutarties sąlygų, moka 5 proc. netesybų nuo sutartyje nurodytos kainos.
 59. Laimėtojo, atsisakiusio sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį, pasiūlymas kitame (-uose) projekto „Socialinio būsto fondo plėtra Trakų rajono savivaldybėje“ butų pirkime (-uose) nebus vertinamas.
 60. Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka Perkančioji organizacija. Sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.
 61. Pinigai už nupirtą butą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą iki pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo. Perdavimo – priėmimo aktas pasirašomas po pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo.
 62. Galiojanti pirkimo sutartis gali būti keičiama Aprašo 71 punkte nustatyta tvarka.
 63. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo taikiai, nustatyta tvarka kreipiamasi į teismą.
-

.....
 (Siūlytojo rekvizitai – vardas, pavardė, asmens kodas arba įmonės pavadinimas, kodas)

.....
 (adresas, telefonas, faksas)

.....
 (banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

Pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS

Parduodamo buto rekvizitai

Adresas naudingas buto plotas..... kv. m,
 kambarių skaičius, aukštas, statybos metai, namo tipas
 (plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)
 namo aukštų skaičius, rūšys, balkonas, atstumas iki artimiausios
 viešojo transporto stotelėsm

Perkančioji organizacija – Trakų rajono savivaldybės administracija.

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu) yra suinteresuotas dalyvauti šiose derybose ir sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

Parduodamo buto pradinė **kaina** eur.
 (.....eur.)
 .
 (suma skaičiais ir žodžiais)

Terminas, kada įsigytu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos:

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

Butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu (pažymėti

Butas neturi priskirto žemės sklypo;
 Taip;
 Ne.

Jei atsakymas „Ne“, pateikiamos butui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygos:

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 kopijos, lapų (-as, -ai).

2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų (-as, -ai).
3. Buto energetinio efektyvumo sertifikato kopija, lapų (-as, -ai).
4. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, jei pasiūlymą teikia ne pats savininkas lapų (-as, -ai).
5. Bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka (jei taikoma) lapų (-as, -ai).

Pasiūlyme pateikta informacija konfidenciali:

.....

(kandidatas nurodo kokia pateikta informacija yra konfidenciali)

.....
(kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

SIŪLOMO PARDUOTI BUTO TECHNINĖS BŪKLĖS APRAŠYMAS

_____, Trakų rajono savivaldybė
(buto adresas)

Buto savininkas (ar jo įgaliotas atstovas): _____
(vardas ir pavardė)

Parduodamo buto:

sienos _____

lubos _____

durys _____

langai _____

grindys _____

santechninė įranga _____

viryklė _____

apskaitos prietaisai _____

šildymo sistema _____

PASTABOS:

Buto savininkas arba jo įgaliotas atstovas

(parašas) (vardas ir pavardė)

(Techninio vertinimo forma)

TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių,
(vardas, pavardė arba įmonės 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
1.1.	Gyvenamosios patalpos (T1) su rūšio patalpomis	0 arba 2		
1.2.	Parametras: butas be rūšio patalpų vertinamas 0 balų. Butas su rūšio patalpomis vertinamas 2 balais. su balkonu	0 arba 3		
2.	Parametras: butas be balkono vertinamas 0 balų. Butas su balkonu vertinamas 3 balais. Aukštas (T2)	nuo 0 iki 3		
2.1.	paskutinis (viršutinis)	0		
2.2.	nuo ketvirto iki paskutinio aukšto	1		
2.3.	pirmas aukštas	2		
2.4.	antras, trečias aukštai	3		
3.	Langai (T3)			
3.1.	be stiklo paketų	0		
3.2.	su stiklo paketais 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.	nuo 0 iki 5		
4.	Remonto būklė (T4)			
4.1	virtuvėje Parametras: Kai virtuvei reikalingas einamasis remontas, butas vertinamas 1 balu. Kai virtuvei reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 2 balais.	nuo 1 iki 4		

	Kai virtuvė suremontuota, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais. Kai virtuvė nepriekaištingai suremontuota, butas vertinamas 4 balais.			
4.2.	vonioje ir tualete Parametras: Kai vonios ir tualetu patalpoms reikalingas einamasis remontas, butas vertinamas 1 balu. Kai vonios ir tualetu patalpoms reikia kosmetinio remonto, butas vertinamas 2 balais. Kai vonios ir tualetu patalpos suremontuotos, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 3 balais. Kai vonios ir tualetu patalpos nepriekaištingai suremontuoti, butas vertinamas 4 balais.	nuo 1 iki 4		
4.3.	kambariuose ir koridoriuje Parametras: Kai kambariams ir koridoriui reikalingas kosmetinis remontas, butas vertinamas 1 balu. Kai kambariai ir koridoriai suremontuoti, atliktas paprastas remontas, butas vertinamas 2 balais. Kai kambariai ir koridoriai nepriekaištingai suremontuoti, butas vertinamas 3 balais.	nuo 1 iki 3		
5.	Atstumas nuo perkamo buto iki viešojo transporto stotelės (T5)	nuo 0 iki 4		
5.1.	Iki 100 m	4		
5.2.	Nuo 101 iki 200 m	3		
5.3.	Nuo 201 iki 700 m	2		
5.4.	Nuo 701 iki 800 m	1		
5.5.	Nuo 801 iki 1000 m	0		
6.	Perkamo buto plotas (T6)	0 arba 2		
6.1.	Neatitinka Sąlygų 2 punkte nurodyto ploto	0		
6.2.	Atitinka Sąlygų 2 punkte nurodytą plotą	2		
	Balų suma:	0–30		

Komisijos pirmininkas (-ė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius (-ė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos nariai

(parašas)

(vardas, pavardė)