

Anykščių rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2026 m. liepos d. įsakymo Nr. 1-AĮ-
priedas

ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ, APSAUGOTŲ BŪSTŲ PASLAUGAI TEIKTI, PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Anykščių rajono savivaldybės administracija (toliau – Perkančioji organizacija), siekdama sukurti naują infrastruktūrą, plėtoti bendruomeninio apgyvendinimo paslaugas asmenims, turintiems proto ir (ar) psichikos negalią, ir sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės skirtumus, skelbiamų derybų būdu siekia įsigyti gyvenamosios paskirties būstus, t. y. Anykščių mieste įsigyti tris būstus – vieną dviejų kambarių ir du trijų kambarių būstus. Būstai turi būti įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754, reikalavimus. Perkančioji organizacija siekia įsigyti kuo aukštesnės energinės naudingumo klasės būstus.

2. Būstas perkamas vadovaujantis 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“ (toliau – Tvarkos aprašas), Sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato, perkant nekilnojamąjį daiktą ir šio nekilnojamojo daikto pirkimo sutarties sudarymo tvarkos tvarka, patvirtinta Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. 1-TS-81 „Dėl Sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato, perkant nekilnojamąjį daiktą ir šio nekilnojamojo daikto pirkimo sutarties sudarymo tvarkos patvirtinimo“, vadovaujantis Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. 1-AĮ-368 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės būsto, apsaugoto būsto paslaugai teikti, pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo tvirtinimo“, šiuo įsakymu patvirtintais socialiniu ir ekonominiu pagrindimu ir vertinimo kriterijais, projektu „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus (I etapas)“, 2021–2030 metų plėtros programos valdytojos Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos socialinės sutelkties plėtros programos regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ finansavimo gairėmis bei šiomis sąlygomis.

3. Pirkimą organizuoja ir vykdo Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Anykščių rajono savivaldybės būstų, apsaugotų būstų paslaugai teikti, pirkimo komisija (toliau – Komisija):

3.1. Komisijos veikloje dalyvaujantys nariai ir pakviesti specialistai ar ekspertai gali atlikti jiems pavestas funkcijas po to, kai deklaruoja privačius interesus, pasirašo konfidencialumo bei nešališkumo pasižadėjimus.

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

5. Kandidatai privalo laikytis pirkimo sąlygų reikalavimų.

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

II SKYRIUS

PIRKIMO OBJEKTAS IR REIKALAVIMAI PERKAMAM BŪSTUI

7. Pirkimo objektas – 1 dviejų kambarių butas ir 2 trijų kambarių butai Anykščių mieste.

8. Pirkimo tikslas – sudaryti atskiras būstų pirkimo sutartis. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu ir skaidomas į 3 dalis, kurioms taikomi vienodi, įskaitant ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus, reikalavimai.

9. Pirkimo dalys:

9.1. I dalis – perkamas 2 kambarių butas;

9.2. II dalis – perkamas 3 kambarių butas;

9.3. III dalis – perkamas 3 kambarių butas.

10. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti perkami / parduodami butai:

10.1. turi būti Anykščių miesto teritorijoje;

10.2. dviejų kambarių buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 39 kv. m ir ne didesnis kaip 60 kv. m;

10.3. trijų kambarių buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 kv. m ir ne didesnis kaip 75 kv. m;

10.4. butas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar (vietinis) šildymas, karštas vanduo);

10.5. bute turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, dujų (jei yra dujų įvadas), elektros);

10.6. siūlomas parduoti būstas turi atitikti Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2024 m. birželio 20 d. įsakymo Nr. A1-417 „Dėl Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2021 m. liepos 5 d. įsakymo Nr. A1-492 „Dėl Akredituotos socialinės priežiūros teikimo reikalavimų patvirtinimo“ pakeitimo reikalavimus:

10.6.1. būstų nusidėvėjimas negali viršyti 60 procentų (pateikiamas nekilnojamojo turto registro išrašas);

10.6.2. būstai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą būsto patalpų padėtį.

11. Būsto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka kandidatas turi būti sumokėjęs visus mokesčius už karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas bei už kitas komunalines paslaugas ar (ir) rinkliavas, taikomas parduodamam būstui.

12. Siūlomi būstai negali būti ginčo objektas teisme, areštuoti ar kitaip suvaržyti, išskyrus hipoteką.

13. Jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name ir su juo susiję finansiniai įsipareigojimai dėl daugiabučio namo modernizavimo (renovacijos) kredito nėra visiškai įvykdyti, kandidatas privalo pateikti informaciją apie likusią negrąžintą įmokos dalį.

14. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai) turi būti perduodami atlaisvinti.

III SKYRIUS SKELBIMAS APIE PIRKIMĄ

15. Skelbime nurodoma:

15.1. Perkančiosios organizacijos rekvizitai: Anykščių rajono savivaldybės administracija, kodas 188774637, pašto adresas: J. Biliūno g. 23, LT-29111, Anykščiai, tel. (0 381) 58 041, el. p. info@anyksciai.lt.

15.2. Skelbiamų derybų būdu perkami 3 (trys) gyvenamosios paskirties būstai Anykščių mieste: vienas dviejų kambarių butas ir du trijų kambarių butai.

15.3. Pirkimas skaidomas į 3 pirkimo dalis, kai dėl kiekvienos pirkimo dalies numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį. Kandidatai turi pateikti atskirus pasiūlymus kiekvienai pirkimo daliai atskirai.

IV SKYRIUS PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

16. Paraiška dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikta iki skelbime nurodyto termino pabaigos, kuris negali būti trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų nuo skelbimo paskelbimo dienos. Vėliau pateiktų paraiškų Komisija nenagrinėja.

17. Kandidatas gali pateikti paraiškas dėl vienos, dviejų ar visų pirkimo objekto dalių.

18. Kandidatas paraišką dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

19. Kandidatas nurodo, kuri jo pasiūlyme (paraiškoje ir kituose pateikiamuose dokumentuose) esanti informacija bus laikoma konfidencialia. Paraiškoje nurodyta parduodamo būsto kaina negali būti konfidenciali.

20. Paraiškas gali pateikti fiziniai bei juridiniai asmenys.

21. Kandidatas, pageidaujantis parduoti butą ir dalyvauti derybose, paraišką pateikia raštu, pagal sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai:

21.1. siūlomo parduoti buto:

21.1.1. būsto nuosavybę patvirtinančio dokumento kopija (Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, kuris negali būti senesnis kaip 2026-01-01 ir kuriame būtų nurodytas fizinio nusidėvėjimo procentas, kurio duomenų nustatymo data ne senesnė kaip 2025-01-01) kopija;

21.1.2. kadastro duomenų bylos kopija. Būsto kadastro duomenys turi atitikti faktinį būsto išplanavimą;

21.1.3. energinio naudingumo sertifikato kopija;

21.2. įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, pasiūlymo ir buto dokumentų pateikimo ir (ar) pirkimo sutarties sudarymo, ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai paraiškos pateikėjas nėra buto savininkas;

21.3. bendraturčių sutikimas parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio pagrindu;

21.4. pažyma apie būsto savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir (ar) palūkanomis.

22. Jeigu būstui įregistruota hipoteka, pateikiamas kreditoriaus sutikimas sudaryti pardavimo sandorį, kuriame nurodoma įsiskolinimo suma, mokėtina tiesiogiai kreditoriui pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu bei hipotekos išregistravimo sąlygos.

23. Paraiškoje kandidatas turi nurodyti laiką, kada galima Komisijai bei nekilnojamojo turto vertintojams apžiūrėti parduodamą būstą.

24. Kandidatas turi nurodyti, ar nekilnojamas daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo pateikti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimosi tvarką.

25. Paraiškos (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti ir sudėti eilės tvarka. Dokumento pabaigoje turi būti kandidato ar jo įgalioto asmens parašas.

26. Paraiškos siunčiamos registruotu laišku, per kurjerių tarnybą arba priimamos tiesiogiai Anykščių rajono savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto skyriuje, 102 kabinete, J. Biliūno g. 23, Anykščiuose, iki skelbime nurodytos datos, darbo dienomis ir darbo valandomis. Informacija dėl pirkimo sąlygų teikiama tel. (0 381) 42372.

27. Paraiška ir kiti pagal šias sąlygas privalomi dokumentai pateikiami užklijuotame voke su atitinkamu užrašu „Buto pirkimas, pirkimo dalies Nr.“ (nurodamas pirkimo dalies numeris ar numeriai, jei kandidatas pateikia paraišką kelioms dalims), nurodami kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris ar įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.):

27.1. Vokai registruojami patikrinus, ar vokas (-ais) su vieno, dviejų ar visų pirkimo objekto dalių pasiūlymu (-ais) užklijuotas ir nepažeistas, ant voko užrašoma gavimo data ir laikas.

27.2. Jeigu nustatoma, kad vokas yra pažeistas, jo pažeidimo faktas užfiksuojamas, apie tai pažymint ant voko ir (ar) registravimo dokumente ir informuojamas kandidatas. Sprendimą dėl tolesnio pasiūlymo nagrinėjimo Komisija priima vadovaudamasi Tvarkos aprašo nuostatomis.

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

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

30. Išlaidos, susijusios su paraiškų pateikimu ir dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

V SKYRIUS

KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

31. Vokai su paraiškomis atplėšiami Komisijos posėdyje. Paraiškos vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

32. Vykdamas skelbiamas derybas Komisijos posėdis dėl vokų su paraiškomis atplėšimo organizuojamas ne vėliau kaip per 1 darbo dieną po paraiškų priėmimo termino pabaigos.

33. Komisija nagrinėja:

33.1. ar paraiška atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

33.2. ar siūlomas pirkti butas atitinka sąlygų aprašo reikalavimus.

34. Iškilus klausimų dėl paraiškų turinio ir Komisijai paprašius, kandidatai iki derybų pradžios privalo pateikti papildomus tikslinimus bei paaiškinimus, nekeisdami paraiškos turinio:

34.1. Gauti paraiškų patikslinimai bei paaiškinimai registruojami tokia pat tvarka, kaip ir gauti pasiūlymai.

35. Komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:

35.1. kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos ir Komisijai paprašius juos patikslinti, papildyti arba paaiškinti, iki derybų pradžios to nepadarė;

35.2. paraiška (taip pat siūlomas pirkti butas) neatitinka sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;

35.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

36. Komisija ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato pasiūlymas atmetamas.

37. Siūlomus pirkti butus Komisija apžiūri ir įvertina siūlomų pirkti butų atitikimą pirkimo sąlygų reikalavimams. Apžiūros metu užpildoma Techninės buto būklės vertinimo forma (2 priedas) ir atitinkamai skiriami vertinimo balai.

38. Jeigu buto techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, kandidato pasiūlymas atmetamas.

39. Kandidatus, kurių paraiškos nebuvo atmetos, Komisija ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų butų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl atrinkto objekto kainos ir kitų sąlygų, nurodo tikslų derybų laiką ir vietą, papildomus dokumentus, kuriuos reikia pateikti deryboms, preliminarą derybų dienotvarkę:

39.1. Duomenys apie kvietimų derėtis išsiuntimą kandidatams pridedami prie pirkimo procedūrų medžiagos.

40. Derybų procedūrų metu Komisija:

40.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

40.2. nustato derybų su kandidatais eilę (jei dalyvauja daugiau kaip vienas kandidatas);

40.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos be jo sutikimo.

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

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

43. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, kiekvienoje pirkimo dalyje sudaro pasiūlymų eilę (jei dalyvauja daugiau kaip vienas kandidatas) ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (po derybų skirtą galutinį balų skaičių):

43.1. 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 (toliau – turto vertinimas).

43.2. Prieš atliekant turto vertinimą kandidatas sumoka užstatą – pusę vertinimo kainos, kuri nebus grąžinama atsisakius sudaryti būsto pardavimo sandorį po atlikto vertinimo.

44. Jei derybų metu kandidato pasiūlyta buto kaina daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę, nustatytą atlikus turto vertinimą, kandidatas pakartotinai kviečiamas derėtis dėl kainos. Jeigu, įvykus pakartotinioms deryboms, kandidato pasiūlyta kaina vis dar daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę, nurodytą turto vertinime, Komisija gali:

44.1. inicijuoti kito (sekančio) pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo buto individualų vertinimą (apie tai informuodama sekantį eilėje kandidatą);

44.2. arba priima motyvuotą sprendimą pirkti siūlomą būstą už kainą, daugiau, nei 10 procentų viršijančią turto vertinime nurodytą rinkos kainą;

44.3. pasikeitus pasiūlymų eilei ar derybų rezultatams, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

45. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas:

45.1. Jei pasiūlymų eilę buvo keičiama, terminas skaičiuojamas nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus išsiuntimo.

46. Laimėjusiam kandidatui, po pirkimo sutarties sudarymo, per 3 darbo dienas grąžinamas užstatas – į Savivaldybės nurodytą sąskaitą sumokėtus 50 procentų buto individualaus vertinimo išlaidų – suma.

47. Komisija gali sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatų, taip pat pirminį kandidato pasiūlymą vertinti kaip galutinį, jei jis neatvyksta į derybas, tačiau iki derybų pradžios raštu informuoja Komisiją apie tai, kad jo pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį.

48. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

48.2. sudaroma pirkimo sutartis;

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

48.4. visų kandidatų pateikti parduodamų butų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

48.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

VI SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

49. Komisija kiekvienai pirkimo daliai sudaro atskirą perkamų butų pasiūlymų eilę pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Kiekvienoje pirkimo dalyje nustatomas laimėtojas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijų suma yra didžiausia.

50. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
I.	Kaina (K)	maksimalus balas – 30
II.	Buto techninės būklės vertinimo kriterijų suma (T)	maksimalus balas – 15
III.	Energinio naudingumo klasė (E):	maksimalus balas – 55
	A++	55
	A+	50
	A	45
	B	40
	C	20
	D ir žemesnė	0

* Buto būklė vertinama apžiūros metu, užpildant Techninės buto būklės vertinimą (šių Sąlygų 2 priedas).

51. Ekonominio naudingumo nustatymas:

51.1. Ekonominis naudingumas (EN) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (K), buto techninės būklės (T) ir energinio naudingumo klasės (E) balus:

$$EN = K + T + E;$$

51.2. pasiūlymo kainos balas apskaičiuojamas mažiausios pasiūlytos (suderėtos) 1 kv. metro bendrojo naudingojo ploto kainos ($K_{\min}$) ir vertinamo pasiūlymo 1 kv. metro bendrojo naudingojo buto ploto kainos (K_p) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ($X=30$):

$$K = \frac{K_{\min}}{K_p} \cdot X;$$

51.3. buto būklės vertinimo kriterijų T_i balai priskiriami tiesiogiai, apžiūrėjus butą, o kriterijaus T bendras balas apskaičiuojamas sudėjus visų kriterijų T_i balus:

$$T = \sum_i T_i;$$

51.4. kriterijaus E balai priskiriami tiesiogiai pagal vertinamam butui išduotą Pastato energinio naudingumo sertifikatą nurodytą energinio naudingumo klasę;

51.5. maksimalus balų skaičius – 100.

VII SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

52. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Tvarkos aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę raštu per 5 darbo dienas nuo informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos, pareikšti Komisijai pretenziją. Pretenzija, pateikta praleidus šį terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

53. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, Komisija sustabdo pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

54. Jeigu dėl pretenzijos (-jų) nagrinėjimo pratęsimi nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų pratęsimo priežastį.

55. Komisija išnagrinėja pretenzijas ir priima motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu praneša pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

VIII SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIS

56. Sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. 1-TS-81 „Dėl sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo perkant nekilnojamąjį daiktą ir šio nekilnojamo daikto pirkimo sutarties sudarymo tvarkos patvirtinimo“ tvarka, Savivaldybės administracijos direktorius ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

57. 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, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju komisija inicijuoja derybų procedūras.

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

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

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

58.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

58.4. kreditoriaus (hipotekos turėtojo) sutikimą, kuriame nurodoma, kokia suma turi būti pervedama tiesiogiai kreditoriui bei hipotekos išregistravimo sąlygos.

58.5. notaro arba įmonės vadovo patvirtintą įgaliojimą, jeigu būsto pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo ne būsto savininkas.

59. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka Savivaldybė.

60. Pardavėjui tenkanti suma pervedama į nurodytą sąskaitą per 30 kalendorinių dienų nuo pirkimo sutarties pasirašymo.

61. Pirkimo dokumentuose gali būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtis, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo sutarties pobūdis.

62. Pirkimo sutartyje turi būti nurodoma sąlyga, kad įsigytas butas Savivaldybei perduodamas tą pačią pirkimo sutarties pasirašymo dieną.

IX SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

63. Šios sąlygos priimamos, keičiamos ir pripažįstamos netekusiomis galios Administracijos direktoriaus įsakymu.

64. Pirkimo sutartys, skelbimai, kvietimai, pirkimo dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

65. Pirkimas neskelbiamų derybų būdu gali būti atliekamas motyvuotu pirkimų Komisijos sprendimu, jeigu vykdant skelbiamas derybas pirkimo procedūros baigiasi dėl 48.3-48.5 papunkčiuose nurodytų priežasčių ir pirminės pasiūlymo sąlygos iš esmės nekeičiamos.

Anykščių rajono savivaldybės
būstų, apsaugotų būstų paslaugai
teikti, pirkimo skelbiamų derybų būdu
sąlygų 1 priedas

(Paraiškos forma)

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

.....
(adresas, telefonas, el. paštas)

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

Būstų pirkimo komisijai

PARAIŠKA

.....
(data)

Parduodamo buto rekvizitai

Adresas _____,

pirkimo dalies (ių) Nr. _____, bendras naudingas plotas _____ kv. m.
kambarių skaičius _____, aukštas _____, statybos metai _____, namo aukštų
skaičius _____, balkonas _____.

(yra/ nėra)

Butas parduodamas su jam priskirtu žemės sklypu (pažymėti x) – TAIP NE

Žemės sklypo naudojimo sąlygos (nurodykite, jei neparduodate butui priskirto žemės sklypo)

Perkančioji organizacija – Anykščių rajono savivaldybės administracija.

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

Parduodamo buto pradinė **kaina** _____ eurų

(_____ eurų).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos (Komisijai ir turto vertintojui): _____

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

Kitos kandidato siūlomos pirkimo 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.

Patvirtinu, kad esu informuotas, kad laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

Sutinku, kad mano siūlomo parduoti buto duomenys būtų tikrinami Pirkimų komisijos narių Nekilnojamo turto registro duomenų bazėje.

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.....

Šioje paraiškoje / pasiūlyme yra pateikta ir **konfidenciali** informacija (nurodykite kuri pateikta informacija / dokumentai yra konfidencialūs):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

PRIDEDAMA:

1. Buto nuosavybę patvirtinantis dokumentas.
2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų (-as, -ai).
3. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas,..... lapų (-as, -ai).
4. Bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, lapų (-as, -ai).
5. Buto energinio naudingumo sertifikato kopija, lapų (-as, -ai).
6. Pažyma apie būsto savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir (ar) palūkanomis (jei tokių yra).

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

Anykščių rajono savivaldybės būstų,
apsaugotų būstų paslaugai teikti, pirkimo
skelbiamų derybų būdu sąlygų
2 priedas

TECHNINĖS BUTO BŪKLĖS VERTINIMAS

2026 m. _____ d. Nr.

Anykščiai

Buto, priklausančio _____ ,
(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

esančio _____
(adresas)

1. Būsto adresas _____;
2. Būsto bendras plotas _____ kv. metrai;
3. Namų aukštas, kuriame yra būstas _____;
4. Būsto kambarių skaičius: _____;
5. Namų tipas, statybos metai: _____;
6. Pasiūlyto būsto techninis vertinimas:

Eil. Nr.	Vertinimo parametrai	Galimi vertinimo balai	Nustatytas apžiūros metu vertinimo balas	Parametro pavadinimas, parametro vertinimo aprašymas
1	2	3	4	5
1.	Parametras T1:	0–2		Pastatas, kuriame yra būstas, būklė
	Renovuotas	2		
	Numatyta renovacija*	1		
	Nerenovuotas	0		
2.	Parametras T2:	0–2		Aukštas, kuriame yra butas
	trečias aukštas ir aukščiau	0		
	pirmasis ir antras aukštai	2		
3.	Parametras T3:	0–2		Lauko durų funkcionalumas
	nesandarios durys	0		
	ne šarvo durys	1		
	šarvo durys	2		
4.	Parametras T4:	3–9		Apdailos ir įrangos būklė
	Apdaila be matomų defektų, įranga be funkcinių pažeidimų	9		

	Apdaila su matomais defektais, įranga be funkcinių pažeidimų	6		
	Apdaila su matomais defektais, įranga su funkciniais pažeidimais	3		
	Maksimali techninio vertinimo kriterijų balų suma	15		

* Patvirtintas (pastato butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo metu) pastato atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas. Kandidatas pateikia pažymą apie pastato atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano patvirtinimą.

Apskaitos prietaisai _____ plombos _____ .
(yra/ nėra) (pažeistos / nepažeistos)

Kitos pastabos _____ .

Komisijos pirmininkas (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos nariai: (parašai) (vardai, pavardės)