



**ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO PROJEKTUI „SOCIALINIO BŪSTO FONDO
PLĖTRA ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE“ EKONOMINIO IR SOCIALINIO
PAGRINDIMO, SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU
SĄLYGŲ BEI VERTINIMO KRITERIJŲ PATVIRTINIMO**

2024 m. birželio d. Nr. A-
Šiauliai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 33 straipsnio 3 dalies 5 punktu, 34 straipsnio 6 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“, 11, 17, 18 punktais, Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. balandžio 16 d. sprendimu Nr. T-130 „Dėl pritarimo dalyvauti projekte „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių rajono savivaldybėje“, atsižvelgdamas į Socialinio būsto pirkimo komisijos projektui „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių rajono savivaldybėje“ 2024 m. birželio 12 d. posėdžio protokolą Nr. KO1-125(3.48E):

1. T v i r t i n u pridedamus Socialinio būsto pirkimo projektui „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių rajono savivaldybėje“:

- 1.1. ekonominį ir socialinį pagrindimą;
- 1.2. pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas ir vertinimo kriterijus.

2. P a v e d u Socialinio būsto pirkimo komisijai projektui „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių rajono savivaldybėje“ organizuoti ir atlikti socialinių būstų pirkimą vadovaujantis šio įsakymo 1.2 papunkčiu patvirtintomis sąlygomis ir vertinimo kriterijais ir suteikiu visus reikiamus įgaliojimus.

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

Administracijos direktorius

Gipoldas Karklelis

PATVIRTINTA

Šiaulių rajono savivaldybės administracijos
direktorius 2024 m. birželio d.
įsakymu Nr. A-

**SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO PROJEKTUI „SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTRA ŠIAULIŲ
RAJONO SAVIVALDYBĖJE“ EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS**

1. Socialinio būsto pirkimo projektui „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių rajono savivaldybėje“ (toliau – Projektas) ekonominis ir socialinis pagrindimas parengtas, įgyvendinant 2022–2030 metų Regioninės pažangos priemonę Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ prisiimtus įsipareigojimus, vykdamas Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. balandžio 16 d. sprendimą Nr. T-130 „Dėl pritarimo dalyvauti projekte „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių rajono savivaldybėje“.

2. Socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;

2.2. Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;

2.3. 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“.

3. Projekto tikslas – didinti socialinio būsto prieinamumą neįgaliesiems bei gausioms šeimoms.

4. Projekto tikslinė grupė – asmenys su negalia (turintys judėjimo ir (ar) psichikos ir (ar) proto ir (ar) regos negalią), kuriems reikalingas specialiai pritaikytas būstas (tikslinė grupė turi atitikti Būsto pritaikymo neįgaliesiems aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. A1-103, 3.1–3.4 papunkčiuose įvardytus asmenis), bei gausios šeimos (kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 16 straipsnio 1 dalies 2 punkte).

5. Įgyvendinant projektą numatoma Šiaulių rajone įsigyti 8 būstus, pritaikant juos tikslinės grupės poreikiams, esančius Kuršėnų m., Kužių mstl., Šiaulių rajone:

- 5 butus 1 kambario, skirtus neįgaliesiems (butai 1 aukšte);
- 3 butus 3 kambarių; skirtus gausioms šeimoms .

Projekto įgyvendinimo pradžia 2024 m. III ketvirtis, pabaiga – 2029 m. I ketvirtis.

6. Planuojama gauti Europos Sąjungos fondų lėšų suma – 420750,00 Eur, Šiaulių rajono savivaldybės administracijos privalomas piniginis įnašas – ne mažiau 15 procentų nuo gautos paramos sumos.

7. Socialinio būsto poreikio charakteristika: 2024-05-01 duomenimis, Šiaulių rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip būsto fondo dalies, sąraše yra įrašyti 199 socialiniai būstai. Iš jų, 2024-05-01 duomenimis, yra išnuomoti 24 socialiniai būstai asmenims ar šeimoms, įrašytoms į neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų, sąrašo grupę bei 47 socialiniai butai išnuomoti šeimoms, įrašytoms į Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa, sąrašo grupę.

8. Perkamo būsto poreikis nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu patvirtintais socialinio būsto naudingojo ploto normatyvais, atsižvelgus į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą.

9. Butų pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu, taikant 11 punkte nustatytus kriterijus. Neįvykus pirkimui skelbiamų derybų būdu, pirkimas vykdomas neskelbiamų derybų būdu.

10. Pirkimą vykdo Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta pirkimo komisija, kuri atliks pirkimą pagal galiojančius teisės aktus.

11. Butų vertinimo kriterijai:

11.1. mažiausia 1 kv. m kaina;

11.2. būsto techninė būklė.

11.3. būsto energinio efektyvumo klasė ne žemesnė nei C.

PATVIRTINTA
Šiaulių rajono savivaldybės administracijos
direktoriumi 2024 m. birželio d.
įsakymu Nr. A-

SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO PROJEKTUI „SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTRA ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE“ SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS IR VERTINIMO KRITERIJAI

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių rajono savivaldybės administracija (toliau – Perkančioji organizacija), įgyvendindama Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. balandžio 16 d. sprendimą Nr. T-130 „Dėl pritarimo dalyvauti projekte „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių rajono savivaldybėje“, skelbiamų derybų būdu perka: **5 butus** (1 kambario), skirtus neįgaliesiems (butai 1 aukšte); **3 butus** (3 kambarių), skirtus gausioms šeimoms. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

2. Perkami aštuoni socialiniai butai:

2.1. socialiniai butai bus perkami dalimis. Pirkimas skaidomas į aštuonias dalis;

2.2. pasiūlymus pardavėjas gali teikti vienai, kelioms ar visoms pirkimo dalims.

3. Pirkimas skaidomas į VIII dalis:

3.1. I-V dalys. Pirkimo objektas – vieno kambario butai (1 aukšte), kurie gali būti Kuršėnų mieste, Kužių mstl., Šiaulių r.:

3.1.1. reikalavimai perkamam butui:

3.1.1.1. butas turi būti mūriniame ar blokiniame daugiabučiame name, su įrengta inžinerine įranga komunalinėms paslaugoms (vandentiekis, fekalinės kanalizacijos įvadas, centrinio šildymo sistema, karšto vandens tiekimu);

3.1.1.2. perkami butai privalo būti inventorizuoti kartu su jo priklausiniais (rūšiais, ūkiniais pastatais ir kt.), jei tokie yra. Butų kadastrinių matavimų bylos turi atitikti faktinę buto patalpų padėtį;

3.1.1.3. buto energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C;

3.1.1.4. butas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų, jis turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti įrengti elektros energijos ir kitų komunalinių paslaugų teikimo (dujų, vandens) apskaitos prietaisai;

3.1.1.5. butas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos buto valdymo ir naudojimo teisės. Pirkimo pardavimo sutarties pasirašymo metu jame neturi būti registruotų kitų asmenų, jis neturi būti kitų asmenų deklaruojamas kaip gyvenamoji vieta;

3.1.1.6. neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas;

3.1.1.7. privalumas butas renovuotame name, Kuršėnų m.(gali būti su neišmokėtu kreditu už renovuotą butą).

3.1.2. Butai neperkami:

3.1.2.1. įsigyti už kredito įstaigų kreditus ir nebaigti išsimokėti (netaikoma renovuotuose namuose, esančių butų savininkams, kurie turi neišmokėtą kreditą už renovuotą butą);

3.1.2.2. esantys bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, vonios patalpa), įrengti palėpėse, pusrūsiuose, kitose ne gyvenamosios paskirties pastatuose, taip pat nevisiškai įrengti butai;

3.1.2.3. jei patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastrinėje byloje nurodytais duomenimis.

3.1.2.4. butai, kurie, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 procentų.

3.2. **VI–VIII dalys. Pirkimo objektas** – trijų kambarių butai, kurie gali būti Kuršėnų mieste, Kužių mstl., Šiaulių r.:

3.2.1. reikalavimai perkamam butui:

3.2.1.1. butas turi būti mūriniame ar blokiniame daugiabučiame name, su įrengta inžinerine įranga komunalinėms paslaugoms (vandentiekis, fekalinės kanalizacijos įvadas, centrinio šildymo sistema, karšto vandens tiekimu);

3.2.1.2. perkami butai privalo būti inventorizuoti kartu su jo priklausiniais (rūšiais, ūkiniais pastatais ir kt.), jei tokie yra. Butų kadastrinių matavimų bylos turi atitikti faktinę buto patalpų padėtį;

3.2.1.3. buto energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C;

3.2.1.4. butas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų, jis turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti įrengti elektros energijos ir kitų komunalinių paslaugų teikimo (dujų, vandens) apskaitos prietaisai;

3.2.1.5. butas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos buto valdymo ir naudojimo teisės. Pirkimo pardavimo sutarties pasirašymo metu jame neturi būti registruotų kitų asmenų, jis neturi būti kitų asmenų deklaruojamas kaip gyvenamoji vieta;

3.2.1.6. neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas;

3.2.1.7. privalumas butas renovuotame name, Kuršėnų m. (gali būti su neišmokėtu kreditu už renovuotą butą).

3.2.2. Butai neperkami:

3.2.2.1. įsigyti už kredito įstaigų kreditus ir nebaigti išsimokėti (netaikoma renovuotuose namuose, esančių butų savininkams, kurie turi neišmokėtą kreditą už renovuotą butą);

3.2.2.2. esantys bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, vonios patalpa), įrengti palėpėse, pusrūsiuose, kitose ne gyvenamosios paskirties pastatuose, taip pat nevisiškai įrengti butai;

3.2.2.3. jei patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastrinėje byloje nurodytais duomenimis;

3.2.2.4. butai, kurie, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 procentų.

4. Pasiūlymų galiojimo terminas – 60 dienų nuo pasiūlymo pateikimo dienos.

5. Skelbimai apie numatomą butų pirkimą skelbiami Šiaulių rajono savivaldybės interneto svetainėje www.siauliuraj.lt ir rajono laikraštyje „Šiaulių kraštas“. Skelbimo terminas negali būti trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų iki numatomos pirkimo procedūros pradžios.

6. Pagal suteiktus įgaliojimus pirkimo procedūras, vadovaudamasi 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“, vykdo Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Socialinio būsto pirkimo komisija projektui „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių rajono savivaldybėje“ (toliau – Komisija).

II SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

7. Būstus siūlantys kandidatai (toliau – Kandidatai) pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su Būsto pirkimu, pasirašytinai gali gauti Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje, 220 ar 225 kabinete (Šiaulių m., Vilniaus g. 263), ir Šiaulių rajono savivaldybės interneto svetainėje www.siauliuraj.lt. Pirkimo dokumentai pateikiami ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Kandidato prašymo pateikti dokumentus gavimo dienos.

8. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

9. Kandidatai per skelbime nustatytą laiką turi pateikti Komisijai pasiūlymus dalyvauti skelbiamose derybose ir parduodamų būstų dokumentus. Pasibaigus nustatytam terminui pateikti pasiūlymai nenagrinėjami, dokumentai grąžinami juos pateikusiam Kandidatui.

10. Dokumentai turi būti parengti lietuvių kalba.

11. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

11.1. Kandidatas užpildo ir pristato pasiūlymą (1 priedas), Būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų (Nekilnojamojo turto registro išraše gali būti nurodyta energinio naudingumo klasė), kadastrinių matavimų bylos ir energinio naudingumo sertifikato kopijas užklijuotame voke su užrašu: **PROJEKTO „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių rajono savivaldybėje“ socialinio būsto pirkimo komisijai**. Skelbiamoms deryboms dėl buto (įrašyti dalies Nr.) pirkimo daliai“, nurodydamas Kandidato rekvizitus. Jeigu energinio naudingumo klasė nurodyta Nekilnojamojo turto registro pažymėjime, nereikia pateikti energinio naudingumo sertifikato;

11.2. pasiūlymas su priedais turi būti sunumeruotas, susegtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtintas Kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens – ir antspaudu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas;

11.3. pasiūlymai atmetami, jei pateikti dokumentai, būsto techniniai ir ekonominiai duomenys neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų ir vertinimo kriterijų.

12. Pasiūlymai priimami Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje, 220 ar 225 kabinete (Vilniaus g. 263, Šiaulių m.), iki skelbime nurodytos datos, darbo dienomis 8.00–17.00 val., penktadieniais 8.00–15.45 val. Pasiūlymus Kandidatai pateikia tiesiogiai patys, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku.

13. Informacija teikiama tel.: +370 41 50 00 15; +370 41 59 66 79, mob.: +370 633 85 542; +370 611 22 037.

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

14. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime nurodytu laiku Šiaulių rajono savivaldybės administracijos salėje, Vilniaus g. 263, Šiauliuose.

15. Jeigu Komisija Kandidato parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentus gauna pasibaigus nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam Kandidatui.

16. Komisija Kandidatų pateiktus parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentus, neatitinkančius pirkimo sąlygų, atmeta.

17. Jeigu į vieną pirkimo dalį pateikti keli pasiūlymai, Komisija visiems Kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

18. Komisija iš Komisijos narių sudaro darbo grupę, kuri vyksta apžiūrėti siūlomus butus.

19. Tuo atveju, kai į vieną pirkimo dalį yra gauti keli pasiūlymai, darbo grupė, nedelsdama iki numatytų derybų, vyksta apžiūrėti siūlomų pirkti butų, pateikdama Komisijai siūlomų pirkti būstų apžiūros aktus (2 priedas) ir pasiūlytų pirkti būstų vertinimo balais lentelę (3 priedas).

20. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro kiekvienai pirkimo daliai pasiūlymų eilę, užpildant pasiūlytų pirkti butų vertinimo balais lentelę, ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas eilėje pirmas, informuojamas apie numatomą atlikti jo siūlomo pirkti būsto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, jei toks vertinimas atliekamas, ir pareigą sumokėti 50 procentų Šiaulių rajono savivaldybės administracijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jei jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

21. Perkamo būsto individualus vertinimas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka atliekamas tik tais atvejais, kai socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio

vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, daugiau kaip 10 procentų arba kai Perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.

22. Nepriklausomas turto vertintojas nustato siūlomo pirkti būsto rinkos kainą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, jei atliekamas individualus turto vertinimas.

23. Komisija, gavusi siūlomo pirkti būsto rinkos kainos nustatymo ataskaitą iš nepriklausomų turto vertintojų, ar atlikusi siūlomo pirkti būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, kur nustatyta mažesnė nei Kandidato pasiūlyta ar suderėta kaina, gali pakartotinai derėtis su Kandidatu dėl pasiūlytos kainos.

24. Tuo atveju, kai į vieną pirkimo dalį yra gautas tik vienas pasiūlymas arba į kelias pirkimo dalis yra gauta po vieną pasiūlymą, darbo grupė kartu su nepriklausomu turto vertintoju, jei atliekamas individualus turto vertinimas, vyksta apžiūrėti siūlomą (-us) pirkti butą (-us). Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo buto apžiūros dienos ar turto vertinimo ataskaitos gavimo Kandidatui (-ams) išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Šiuo atveju siūlomų pirkti butų vertinimo balais lentelė nepildoma.

25. Derybų metu Komisija su kiekvienu Kandidatu derasi atskirai, visiems Kandidatams taiko vienodus reikalavimus. Derybos protokoluojamos, derybų protokolą pasirašo visi dalyvavę Komisijos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi.

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

27. Perkamų Būstų įsigijimo kaina negali viršyti 10 procentų rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą. Jei šių sąlygų 21 punkte nustatytu atveju individualus turto vertinimas neatliekamas, nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt. Komisija, atsižvelgdama į Savivaldybės biudžetą, gali atsisakyti pirkti butą, jeigu Kandidato siūloma kaina yra didesnė mažiau nei 10 procentų turto vertintojų nustatytos kainos ar masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt.

28. Jei, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio Kandidato pasiūlyta kaina daugiau kaip 10 procentų viršija nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, arba, jei atliekamas individualus turto vertinimas, nustatytą turto vertintojo rinkos kainą, Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę Kandidato siūlomo pirkti būsto turto vertinimą. Šiuo atveju Komisija pirkimo dalyje visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus. Jei pirkimo daliai buvo gautas tik vienas pasiūlymas, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

29. Komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio Kandidato paskelbia ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus išsiuntimo Kandidatams dienos.

30. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio Kandidato, vertina parduodamo turto dokumentus, atsižvelgdama į darbo grupės išvadą, nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, jei atliekamas individualus turto vertinimas – į rinkos kainos nustatymo ataskaitą, derybų rezultatus ir remdamasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais. Komisija pagal kiekvieną pirkimo dalį nustato laimėjusį Kandidatą ir teikia Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriui sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato ir artimiausiam Šiaulių rajono savivaldybės tarybos posėdžiui teikia sprendimo projektą dėl būsto pirkimo savivaldybės nuosavybėn.

31. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio Kandidato, gali nesiderėti su Kandidatu, pateikusi pasiūlymą, jo pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

32. Komisija informuoja laimėjusį Kandidatą, kad kvietimas sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį bus išsiųstas per 3 darbo dienas nuo Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimo pirkti būstą savivaldybės nuosavybėn įsigaliojimo.

33. Jeigu vykdant skelbiamas derybas pirkimo procedūros baigiasi dėl Aprašo 25.3–25.5 papunkčiuose nurodytų priešasčių ir pirminės pasiūlymo sąlygos iš esmės nekeičiamos, motyvuotu Komisijos sprendimu gali būti atliekamas pirkimas neskelbiamų derybų būdu. Tokiu atveju Perkančioji organizacija apie neskelbiamų derybų vykdymą ir dalyvavimą jose sąlygas skelbia Šiaulių rajono savivaldybės interneto svetainėje www.siauliuiraj.lt. Taip pat nurodomas neskelbiamų derybų vykdymo laikotarpis ir informacija, kad bet kuris suinteresuotas kandidatas per šį laikotarpį Perkančiosios organizacijos nurodytu būdu gali pareikšti pageidavimą dalyvauti neskelbiamose derybose. Prireikus šis laikotarpis gali būti pratęstas. Perkančioji organizacija kvietimus dalyvauti neskelbiamose derybose siunčia visiems pageidavimą pareiškusiems kandidatams. Taip pat Kandidatai dalyvauti neskelbiamose derybose gali būti kviečiami pagal nekilnojamojo turto savininko ar jo įgalioto asmens visuomenės informavimo priemonėse skelbiamą informaciją apie nekilnojamojo turto pardavimą.

IV SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

34. Vertinimo kriterijai – būsto techninė būklė (2 priedas) ir ekonominis naudingumas.

35. Būsto ekonominis naudingumas įvertinamas pagal formulę:

$$S = C + T, \quad \text{kur:}$$

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

C – Kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balas;

$$C = (C_{\min} / C_p) \cdot X;$$

C_{\min} – mažiausia iš visų dalyvių pasiūlyta (suderėta) būsto kaina eurais;

C_p – vertinamo dalyvio pasiūlyta (suderėta) būsto kaina eurais;

X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris ($X=70$)

T – techninio įvertinimo balų suma:

$$T = (T_i / T_{\max}) \cdot Y;$$

T_i – Kandidato pasiūlymo techninio įvertinimo balų suma pagal 2 priedą;

T_{\max} – Kandidato pasiūlymo maksimali techninio įvertinimo balų suma;

Y – techninio įvertinimo lyginamasis svoris ($Y=30$).

36. Laimėtojais, perkant būstus savivaldybės socialinio būsto fondui, yra skelbiami dalyviai eilės tvarka pagal surinktų įvertinimo balų sumą, neviršijant socialiniam būstui pirkti skirtų lėšų sumos.

V SKYRIUS PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

37. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

37.1. pagal darbo grupės išvadas gyvenamosios patalpos neatitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms bei kitų reikalavimų, išdėstytų šių sąlygų 2–3 punktuose;

37.2. Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikia ne lietuvių kalba;

37.3. pasiūlymai pateikti po šių sąlygų 9 punkte nurodyto termino;

37.4. neužpildytas pasiūlymas (1 priedas);

37.5. nepateikė gyvenamųjų patalpų nuosavybę patvirtinančių dokumentų, kadastrinių matavimų bylos ir energinio sertifikato kopijų (jeigu energinio naudingumo klasė nurodyta teisinės registracijos pažymėjime, sertifikato pateikti nereikia);

37.6. Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

37.7. pasiūlymas su priedais nesunumeruotas, nesusegtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje nepasirašytas ir nepatvirtintas būsto savininko arba jo įgalioto asmens, o juridinio asmens – ir antspaudu. Jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo, nepridėjo notaro patvirtinto įgaliojimo arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimo;

37.8. per 5 darbo dienas Kandidatas nesudaro sąlygų Komisijai apžiūrėti siūlomą butą;

37.9. perkamoms gyvenamosioms patalpoms uždėtas turto areštas;

37.10. Kandidatas pasiūlė per didelę, Perkančiajai organizacijai nepriimtina kainą, 10 procentų viršijančią turto vertintojų nustatytą buto vertę.

37.11. Kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

37.12. Kandidatas pateikė pasiūlymą dėl buto pardavimo ne Kuršėnų mieste, Kužių mstl., Šiaulių r.

VI SKYRIUS

PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS

38. Jeigu Kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki Perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo–pardavimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pateisinimo dėl neatvykimo, arba nepateikia 39 punkte nurodytų dokumentų (pagal pirkimo–pardavimo dokumentuose nurodytas sąlygas), arba atsisako sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį bei sumoka 50 procentų Perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų. Tokiu atveju Komisija inicijuoja turto vertinimą antrojo Kandidato siūlomam būstui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

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

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

39.2. nuosavybės teisę į būstą patvirtinantį dokumentą, gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei techninio inventorizavimo bylą;

39.3. pardavėjas, prieš sudarydamas pirkimo–pardavimo sutartį, turi pateikti būsto energinio naudingumo sertifikatą arba energinio naudingumo klasė turi būti nurodyta teisinės registracijos dokumentuose;

39.4. dokumentus, įrodančius, kad parduodamos gyvenamosios patalpos nėra deklaruotos kaip kitų asmenų gyvenamoji vieta;

39.5. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

39.6. notaro patvirtintą sutuoktinių arba bendraturčių sutikimą parduoti gyvenamąsias patalpas (fiziniai asmenys); jei sutuoktiniai išsiskyrę – santuokos nutraukimo liudijimo kopiją; jei sutuoktinis miręs – mirties liudijimo kopiją; jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų – teismo leidimą;

39.7. buto įsigijimo dokumentus (originalą arba notaro patvirtintą kopiją);

39.8. kitus notaro nurodytus dokumentus, reikalingus sandoriui sudaryti;

39.9. buto, administratoriaus pažyma apie renovacijos kredito atsiskaitymą.

40. Pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo Savivaldybės meras ir derybas laimėjęs Kandidatas. Būsto pirkimo–pardavimo sutartis turi būti notarinės formos.

41. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo įstatymų nustatyta tvarka kreipiamasi į teismą.

42. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka pardavėjas, su kuriuo pasirašoma pirkimo–pardavimo sutartis pagal tvarką, numatytą Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse.

43. Perkančioji organizacija apmoka nepriklausomo turto vertintojo paslaugas, kuris atlieka siūlomo pirkti buto vertės nustatymą, vadovaudamasis Turto ir verslo vertinimo metodika,

patvirtinta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, Savivaldybės biudžeto lėšomis.

44. Pinigai už nupirktą būstą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 10 dienų po sutarties ir perdavimo–priėmimo akto pasirašymo.

VII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

45. Perkančiosios organizacijos įgalioti asmenys, pažeidę šių sąlygų nuostatas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Savivaldybės socialinių būstų pirkimo
skelbiamų derybų būdu sąlygų
ir vertinimo kriterijų
1 priedas

(Pasiūlymo forma)

(vardas, pavardė)

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

Šiaulių rajono savivaldybės administracijai

PASIŪLYMAS

(data)

BŪSTO REKVIZITAI:

Adresas bendras plotas kv. m,
kambarių skaičius, aukštas statybos metai....., renovacijos
metai....., namo tipas

(medinis, plytinis, monolitinis, stambiaplokštis)

KANDIDATO REKVIZITAI:

.....

(vardas, pavardė, asmens kodas ar įmonės pavadinimas, kodas)

.....

(adresas, telefonas)

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

PARDUODAMŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PRADINĖ KAINA:

.....Eur.

(suma skaičiais ir žodžiais)

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PERDAVIMO TERMINAS:

PATVIRTINU, KAD:

- sutinku su perkančiosios organizacijos nustatytais pirkimo sąlygomis;
- siūlomos parduoti gyvenamosios patalpos nėra įkeistos, užstatytos, joms nėra uždėtas turto areštas ar kitaip suvaržytos disponavimo šiuo turto teisės;
- siūlomose parduoti gyvenamosiose patalpose nėra registruotų kitų asmenų ir jos nėra kitų asmenų deklaruotos kaip gyvenamoji vieta;
- pasiūlymas atitinka kitus pirkimo sąlygų reikalavimus;
- iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis;
- sutinku, kad perkančiosios organizacijos atstovai ir (ar) turto vertintojai apžiūrėtų man nuosavybės teise priklausantį butą, atliktų fotofiksaciją ar kitaip užfiksuotą būklę;
- sutinku sumokėti 50 procentų patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų, nepagrįstai atsisakius po derybų sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį;
- sutinku, kad perkančiosios organizacijos atstovai, pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir vykdymo tikslu, įstatymų nustatyta tvarka tvarkytų ir tikrintų mano (šeimos narių) asmens duomenis ir informaciją iš valstybės registru ir kitų informacinių sistemų;
- esu tinkamai informuotas, kad mano pateiktų asmens duomenų valdytojas yra Šiaulių rajono savivaldybės administracija, Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai, tel. +370 41 59 66 42, el. p. prim@siauliuraj.lt. Asmens duomenys tvarkomi siekiant įvertinti siūlomą pirkti gyvenamąjį būstą, skirtą socialinio būsto fondo plėtrai. Tvarkymo pagrindas – Jūsų sutikimas. Pateikti duomenys Savivaldybės

Savivaldybės socialinių būstų pirkimo
skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo
kriterijų
2 priedas

(Siūlomo pirkti būsto apžiūros akto forma)
SIŪLOMO PIRKTI BŪSTO APŽIŪROS AKTAS

(data)

Šiaulių r.

Šiaulių rajono savivaldybės socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo komisijos
nariai:

(nurodomi komisijos nariai)

apžiūrėjo siūlomą pirkti būstą pagal pateiktą pasiūlymą-paraišką:

1. Būsto adresas
2. Statybos metai.....;
3. Namo, kuriame yra butas, renovacijos metai.....;
4. Būsto bendras plotas kv. metrai;
5. Būsto kambarių skaičius
6. Namo aukštas, kuriame yra būstas
7. Pasiūlyto būsto kokybė:

| Vertinimo kriterijai: | Bala s | Pastabos |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Balkonas įstiklintas: - plastikiniais langais 3 balai - aliuminio konstrukcijų langais 2 balai - mediniais langais 1 balas | | |
| Šildymas (autonominis - 2 balai, centrinis - 1 balas) | | |
| Namas (mūrinis - 2 balai, medinis - 1 balas) | | |
| Energinio naudingumo klasė ne žemesnė kaip C - 2 balai; B-2 balai; A-3 balai | | |
| Buto apdaila (šarvo išorinės durys - 5 balai, medinės išorinės durys - 1 balas, medinės / laminuotos grindys - 2 balai, linoleumas - 1 balas, sienos be vizualinių defektų - 1 balas) | | |
| Šiuolaikiniai langai su stiklo paketais (plastikiniais arba mediniais rėmais) - 5 balai Senos konstrukcijos mediniai langai 0 balų | | |
| Buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga (veikianti viryklė - 1-3 balai, yra plautuvė - 1-3 balai, yra vonia / dušo kabina - 1-3 balai, yra klozetas - 1-3 balai) | | |
| Atliktas einamasis remontas 5-10 balų | | |
| Atstumas iki viešojo transporto stotelės: iki 500 m - 3 balai; virš 500 m - 0 balų | | |
| Balų suma: | | |

8. Kiti būstą būklę apibūdinantys duomenys:

.....

Komisijos nariai:

.....
(vardas pavardė)

.....
(parašas)

.....
(vardas pavardė)

.....
(parašas)

.....

(vardas pavardē)

Siūlomo pirkti būsto savininkas / īgaliotais asmuo:

.....

(vardas pavardē)

.....

(parašas)

.....

(parašas)

Savivaldybės socialinių būstų pirkimo
skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo
kriterijų
3 priedas

(Pasiūlytų pirkti būstų pasiūlymų vertinimo balais lentelės forma)

**Pasiūlytų pirkti būstų pasiūlymai, vertinami balais pagal formules,
numatytas Socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų bei
vertinimo kriterijų IV skyriuje:**

| Eil. Nr. pagal pasiūlymo datą, laiką | Kandidato vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas | Pasiūlyto buto adresas | 1 kv. m kainos vertinimas © | Buto techninio įvertinimo balų suma, (T) | Ekonomini s naudingumas S=C+T |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA 188726051, Vilniaus g. 263, LT-76337 Šiauliai, Lietuva |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO PROJEKTUI „SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTRA ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE“ EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO, SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ BEI VERTINIMO KRITERIJŲ PATVIRTINIMO |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2024-06-27 Nr. A-657 |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Suderinimas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Jurgita Kirėjevienė, Vyresnioji specialistė, BENDRŲJŲ REIKALŲ SKYRIUS |
| Sertifikatas išduotas | JURGITA KIRĖJEVIENĖ LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2024-06-27 13:29:33 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-EPES |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | – |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Certifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2022-04-05 12:15:25 – 2027-04-04 23:59:59 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Gipoldas Karklelis, Savivaldybės administracijos direktorius |
| Sertifikatas išduotas | GIPOLDAS KARKLELIS LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2024-06-27 13:52:59 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2024-06-27 13:53:12 (GMT+03:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Certifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2021-05-25 16:34:15 – 2026-05-24 23:59:59 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Šiaulių rajono savivaldybės administracija, į.k. 188726051 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:38:47 iki 2024-12-19 12:38:47 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | 2 |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.72 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-27 14:42:00) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2024-06-27 14:42:00 Dokumentų valdymo sistema Avilys |