



**MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS PROJEKTO  
„BENDRUOMENINIŲ APGYVENDINIMO BEI UŽIMTUMO PASLAUGŲ  
ASMENIMS SU PROTO IR PSICHIKOS NEGALIA PLĖTRA MAŽEIKIŲ  
RAJONE“ ĮGYVENDINIMO METU NUMATOMŲ ĮSIGYTI APSAUGOTŲ  
BŪSTŲ SĄLYGŲ IR VERTINIMO KRITERIJŲ TVIRTINIMO**

2023 m. birželio d. Nr. A1-  
Mažeikiai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 2 punktu ir 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, Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. T1-72 „Dėl apsaugoto būsto pirkimo“ ir įgyvendindama projektą „Bendruomeninių apgyvendinimo bei užimtumo paslaugų asmenims su proto ir psichikos negalia plėtra Mažeikių rajone“ (projekto Nr. 08.1.1-CPVA-V-427-16-0002):

t v i r t i n u Apsaugotų būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas ir vertinimo kriterijus (pridedama).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Šiaulių apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio sprendimo paskelbimo dienos.

Administracijos direktorė

Jolanta Kekytė

PATVIRTINTA  
Mažeikių rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2023 m. birželio d. įsakymu Nr. A1-

## **APSAUGOTŲ BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS IR VERTINIMO KRITERIJAI**

### **I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Perkančioji organizacija – Mažeikių rajono savivaldybės administracija (toliau – Administracija), juridinio asmens kodas 167371234, Laisvės g. 8, 89223 Mažeikiai, tel. (8 443) 98 204.

2. Apsaugoti būstai perkami vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo, Mažeikių rajono savivaldybės tarybos (toliau – Taryba) 2023 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. T1-72 „Dėl apsaugoto būsto pirkimo“, iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto Nr. 08.1.1-CPVA-V-427-16-0002 „Bendruomeninių apgyvendinimo bei užimtumo paslaugų asmenims su proto ir psichikos negalia plėtra Mažeikių rajone“ sutartimi Nr. 08.1.1-CPVA-V-427-16-0002/MS-378, kitais teisės aktais bei šiomis Apsaugotų būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygomis ir vertinimo kriterijais (toliau – Pirkimo dokumentai).

3. Apsaugotų būstų pirkimas finansuojamas iš ES Europos regioninės plėtros fondo lėšų pagal įgyvendinimo priemonę Nr. 08.1.1-CPVA-V-427 „Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“.

4. Pirkimą organizuoja Mažeikių rajono savivaldybės mero (toliau – Meras) 2023 m. gegužės 24 d. potvarkiu Nr. (1.21. E) M1-164 sudaryta Mažeikių rajono savivaldybės apsaugotų būstų pirkimo komisija (toliau – Komisija). Komisija dirba pagal Mero patvirtintą darbo reglamentą, yra jam atskaitinga ir atlieka tik rašytines užduotis.

5. Skelbiamų derybų būdu bus perkami trys 3-jų kambarių gyvenamosios paskirties butai Mažeikių mieste.

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

7. Apie pirkimą paskelbiama Savivaldybės interneto tinklalapyje [www.mazeikiai.lt](http://www.mazeikiai.lt), rajoniniame laikraštyje „Santarvė“. Informacija darbo valandomis teikiama tel. 8 697 43863, el. paštu [robertas.paulauskas@mazeikiai.lt](mailto:robertas.paulauskas@mazeikiai.lt).

8. Butų savininkai ar jų įgalioti asmenys (toliau – Kandidatai), siūlantys parduoti butą, privalo būti susipažinę su šių sąlygų aprašymu, priedais ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

9. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu pirkime, Kandidatams nekompensuojamos.

### **II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

10. Pirkimo objekto apibūdinimas – trijų 3-jų kambarių gyvenamosios paskirties butų Mažeikių mieste pirkimas. Pirkimas skaidomas į dalis ir pasiūlymai pateikiami pirkimo dalims:

10.1. I dalis – 3-jų kambarių gyvenamosios paskirties butas;

10.2. II dalis – 3-jų kambarių gyvenamosios paskirties butas;

10.3. III dalis – 3-jų kambarių gyvenamosios paskirties butas.

11. Perkamiems butams keliami šie reikalavimai:

11.1. buto minimalus plotas vienam paslaugų gavėjui gyvenamajame miegamajame turi būti ne mažesnis kaip 6 kv. m;

- 11.2. buto naudingasis plotas ne mažesnis kaip 50 kv. m;
- 11.3. butai turi būti patogioje vietoje susisiekimo atžvilgiu – viešojo transporto sustojimo vieta ir maisto prekių parduotuvė nutolusi ne daugiau kaip 1 km;
- 11.4. 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;
- 11.5. butai turi būti kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės pastatuose;
- 11.6. butai ir jų priklausiniai (jei tokie yra) turi būti inventorizuoti ir teisiškai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre bei butų kadastrinių matavimų bylos turi atitikti esamą butų ir priklausinių padėtį;
- 11.7. butai turi būti tinkami gyventi;
- 11.8. vonia arba dušas, tualetas (klozetas), plautuvės, praustuvai ir jų vandens maišytuvai, vandens uždaromoji armatūra, elektros vidaus instaliacija turi būti tvarkingi, veikiantys ir nekelti pavojaus žmonių saugumui;
- 11.9. butuose turi būti įrengti ir veikiantys šalto ir karšto vandens, elektros, dujų apskaitos prietaisai;
- 11.10. butai turi būti be išorinių matomų defektų, reikalaujančių kapitalinio remonto;
- 11.11. butai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su įsipareigojimais kredito įstaigai ar kitaip suvaržytos teisės disponuoti jais (laimėjęs Kandidatas nuo Komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos turi pateikti Perkančiajai organizacijai pagrindimo dokumentus, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam būstui įsigyti ir numatytais veiksmais jame vykdyti);
- 11.12. neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas, vietinę rinkliavą;
- 11.13. negali būti įsiskolinimo už modernizavimą (atnaujinimą), jei buvo atliktas namo modernizavimas;
- 11.14. butai negali būti pastate, kuris (ar jo dalis) yra avarinės būklės;
- 11.15. butai Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis negali būti fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 procentų.
12. Neperkami butai, jei jie:
- 12.1. neįrengti, įrengti pusrūsyje, palėpėje;
- 12.2. su bendrojo naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su pereinamaisiais kambariais, su krosniniu ar elektriniu šildymu;
- 12.3. neatitinka esamą butų ir priklausinių padėtį, kaip nurodyta kadastrinių matavimų byloje;
- 12.4. yra bendrabučiuose arba jei jų pagrindinė naudojimo paskirtis gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms), mediniuose ar karkasiniuose namuose;
- 12.5. yra ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su įsipareigojimais kredito įstaigai ar kitaip suvaržytos teisės disponuoti jais;
- 12.6. yra įsiskolinimų už komunalines paslaugas, vietinę rinkliavą, modernizavimą (atnaujinimą), jei buvo atliktas namo modernizavimas;
- 12.7. kurių nusidėvėjimas daugiau kaip 60 procentų.
13. Buto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dieną turi būti sumokėti iki tos dienos visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliavą ir kt.
14. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami tušti, tvarkingi, švarūs, geros techninės būklės, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų remonto ar kitokio tvarkymo išlaidų.
15. Perkami butai turi būti perduoti pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dieną.

### III. PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

16. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

17. Kandidatas, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl buto pardavimo, pasiūlymą dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

18. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su buto pirkimu, gali gauti Administracijos Asmenų prašymų priėmimo kabinete, adresu: Laižuvos g. 3, Mažeikiai. Pirkimo dokumentai skelbiami interneto tinklalapio *www.mazeikiai.lt* skiltyje „Gyventojams / Nekilnojamasis turtas / Perkamas turtas“. Pirkimo dokumentai išduodami ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Kandidato prašymo pateikti Pirkimo dokumentus gavimo dienos.

Jeigu papildomos su Pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Perkančioji organizacija ją pateikia visiems Kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

19. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

19.1. Kandidatas užpildo ir pristato pasiūlymą (1 priedas) užklijuotame voke su užrašu „Skelbiamoms deryboms dėl 3-jų kambarių gyvenamosios paskirties buto pirkimo. Neatplėšti iki 2023 m. .... d. 12:00 val.“ (iki skelbime nurodytos datos ir valandos) ir nurodo savo adresą. Voko antroji pusė (suklijavimo vieta) privalo būti pasirašyta arba pažymėta antspaudu, jei pasiūlymą teikia juridinis asmuo. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

19.1.1. buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos;

19.1.2. buto kadastrinių matavimų bylos kopija;

19.1.3. jei pasiūlymą pasirašo savininko įgaliotas asmuo – notaro patvirtintas įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus buto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl buto pardavimo;

19.1.4. pažymos apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas, vietinę rinkliavą;

19.1.5. bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, sutuoktinių sutikimas parduoti nekilnojamąjį turtą (fiziniai asmenys). Jei sutuoktiniai išsituokę – santuokos nutraukimo liudijimo bei teismo sprendimo kopija. Jei sutuoktinis miręs – mirties liudijimo bei paveldėjimo liudijimo kopija. Jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, registruotų siūlomame pirkti bute – teismo leidimo kopija;

19.1.6. buto energinio naudingumo sertifikato kopija;

19.1.7. fizinių ar juridinių asmenų sutikimas parduoti butą, jei butas išnuomotas, suteiktas panaudai;

19.2. Pasiūlyme turi būti nurodytos parduodamo buto apžiūros sąlygos (laikas (ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo skelbime nurodytos pasiūlymų pateikimo datos), per kurį galima apžiūrėti butą, ir Kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo turto apžiūrėjimo, telefono numeris);

19.3. Pasiūlyme turi būti nurodyta jame esanti konfidenciali informacija. Nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali. Pasiūlyme pateikiamos ir kitos siūlomo nekilnojamojo daikto pardavimo sąlygos;

19.4. Pasiūlyme turi būti nurodyta, ar butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Jei ne, Kandidatas privalo nurodyti butui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas;

19.5. Pasiūlymas turi galioti 150 kalendorinių dienų.

20. Pasiūlymai priimami Administracijos Asmenų prašymų priėmimo kabinete, adresu: Laižuvos g. 3, Mažeikiai. Pasiūlymai pateikiami tiesiogiai, per kurjerį arba atsiunčiami paštu registruotu laišku iki skelbime nurodyto pasiūlymų pateikimo termino (datos ir laiko).

21. Administracija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai.

22. Jeigu Komisija Kandidato parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus gauna pasibaigus skelbime nustatytam terminui, pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami ir dokumentai neatplėštame voke grąžinami juos pateikusiam Kandidatui.

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

#### IV. KANDIDATŲ ATRANKA Į DERYBAS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

24. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime apie pirkimą skelbiamų derybų būdu nurodytu laiku Administracijoje, Laisvės g. 8, Mažeikiai, 217 kabinete. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant juos pateikusiems Kandidatams ar jų atstovams.

25. Komisija išnagrinėja pateiktą pasiūlymą ir patikrina, ar parduodamo buto dokumentai atitinka Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

26. Jei Kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą Pirkimo dokumentų reikalavimams ar šių duomenų trūksta, Komisija turi teisę, nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų, prašyti Kandidatą pateiktus duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti ar paaiškinti per nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienas.

27. Komisija ne vėliau kaip per 7 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.

28. Jeigu Kandidatas iki nustatyto termino nepateikė papildomų dokumentų arba patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad Kandidato pasiūlymas neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Komisija atmeta Kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

29. Jeigu nė vieno iš Kandidatų, pateikusių pasiūlymus, parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų Pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

30. Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos ar papildomų dokumentų pateikimo termino pabaigos apžiūri siūlomus pirkti butus, juos įvertina, surašo apžiūros aktus (2 priedas).

31. Komisija, visiems Kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir papildomų parduodamų nekilnojamojų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų, nustato derybų datą, laiką ir vietą. Komisija, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato, derasi dėl kainos ir pirkimo sąlygų.

32. Derybų procedūrų metu Komisija:

32.1. apskaičiuoja kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą ir nustato derybų su Kandidatais eilę;

32.2. derasi su kiekvienu Kandidatu atskirai;

32.3. tretiesiems asmenims neatskleidžia jokios iš Kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja Kandidato apie susitarimus su kitais Kandidatais;

32.4. visiems Kandidatams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją.

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

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

35. Įvertinus derybų rezultatus perskaičiuojamas kiekvieno pasiūlymo ekonominis naudingumas ir išrenkamas laimėjęs Kandidatas, kurio siūlomo pirkti buto ekonominis naudingumas didžiausias.

36. Įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiuojamus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą ir paaiškėjus, kad yra daugiau vienodą balų skaičių surinkusių būstų, negu buvo numatyta įsigyti Projekto lėšomis, atmetami pasiūlymai, kurių vėlesnis pateikimo terminas (data ir laikas), jei Komisija nenusprendžia kitaip. Taip pat surinkus vienodą balų skaičių, pirmenybė teikiama Kandidatui, kurio pasiūlyto aspaugoto būsto plotas atitinka pageidaujamą.

37. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Nekilnojamoji daiktas yra

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

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

38. Jeigu Kandidato, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, nekilnojamojo turto vertinimo metu buvo nustatyta mažesnė nei Kandidato pasiūlyta kaina, Komisija kviečia Kandidatą pakartotinai derėtis dėl nekilnojamojo daikto kainos.

39. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio Kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Aprašo 49 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas Aprašo 50 punktas, Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę Kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

40. Tokiu atveju, kai pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

41. Komisija gali Kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo, nesiderėti ir priimti sprendimą sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu Kandidatu.

42. Pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Komisija pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

43. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam Kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams apie priimtą sprendimą.

44. Jeigu Kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį Kandidatą pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, Komisija išsiunčia Kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

45. Komisija derybas laimėjusį Kandidatą išrenka pagal pirkimo ekonominį naudingumą daugiausiai įvertinimo balų po derybų surinkusį pasiūlymą ir Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

46. Komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio Kandidato priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

47. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

47.2. sudaroma pirkimo sutartis;

47.3. Kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Aprašo 67 punkte nustatytas sąlygas;

47.4. visų Kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

47.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

## V. VERTINIMO KRITERIJAI

48. Vertinami tik Mažeikių mieste pasiūlytų pirkti butų pasiūlymai. Ekonomiškai naudingiausias pasiūlymas išrenkamas pagal kainą ir vertinimo kriterijus.

Komisija sudaro atskiras pasiūlymų vertinimo eiles kiekvienai pirkimo daliai pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Kiekvienoje dalyje išrenkamas pirkimo 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.

49. Vertinama buto 1 kv. m naudingojo ploto kaina, kurios lyginamasis svoris lygus 40.

50. Pasiūlyto pirkti buto vertinimo kriterijų lyginamasis svoris lygus 40.

51. Buto energetinio naudingumo klasės lyginamasis svoris lygus 20.

52. Kainos įvertinimo (C), buto vertinimo kriterijų (kokybės įvertinimo (F<sub>k</sub>), pastato amžiaus (F<sub>a</sub>)) ir buto energetinio naudingumo klasės (E), lyginamųjų svorių suma yra lygi 100.

53. Pirkimo ekonominio naudingumo įvertinimas (S) – siūlytojo pasiūlymo įvertinimo balų suma, apskaičiuota vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų nustatymo metodika. Ekonomiškai naudingiausiu laikomas tas pasiūlymas, kurio įvertinimo balų suma yra didžiausia.

54. Pasiūlytų pirkti butų 1 kv. m kainos (C) vertinimas pagal formulę:

$$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \cdot 40, \text{ kur:}$$

C<sub>min</sub> – mažiausia 1 kv. m kaina iš visų pasiūlytų kainų,

C<sub>p</sub> – siūlomo konkretaus buto 1 kv. m kaina.

55. Pasiūlyto pirkti buto įvertinimas atsižvelgiant į energinio naudingumo klasę:

55.1. A – 9 balai;

55.2. B – 7 balai;

55.3. C – 5 balai;

55.4. D – 3 balai;

55.5. E ir žemesnė klasė – 1 balas.

Pasiūlytų pirkti butų energinis naudingumas (E) vertinimas pagal formulę:

$$E = \frac{E_p}{E_{\max}} \cdot 20, \text{ kur:}$$

E<sub>p</sub> – siūlomo konkretaus buto energinio naudingumo klasė (balais),

E<sub>max</sub> – aukščiausia energinio naudingumo klasė iš visų pasiūlytų pirkti butų (balais).

56. Pasiūlytų pirkti butų kokybė (buto apdaila, kiti pranašumai) vertinama balais, apžiūrėjus butus ir surašius apžiūros aktus.

57. Vertinimo kriterijai yra šie:

57.1. *Buto apdaila iki 16 balų.* Grindų danga: ypač kokybiškų ir šiuolaikiškų medžiagų (parketas, tarketas ir kt.) danga – 8 balai, tinkamos naudoti be papildomų investicijų grindys – 6 balai, reikalinga tik perdažyti – 4 balai, reikalinga keisti dangą – 2 balai, pažeistos grindų laikančiosios konstrukcijos – 0 balų.

Lubų būklė: tinkamos naudoti be papildomų investicijų – 4 balai, reikalingas dažymas / tapetų klįjavimas – 2 balai, jei reikalingas tinkavimas ir dažymas – 0 balų.

Sienų būklė: tinkamos naudoti be papildomų investicijų – 4 balai, reikalingas dažymas / tapetų klįjavimas – 2 balai, jei reikalingas tinkavimas ir dažymas – 0 balų.

57.2. *Buto lauko durys iki 4 balai.* Tvarkingos šarvuotos – 4 balai, tvarkingos medinės, metalinės – 2 balai, reikia keisti arba remontuoti – 0 balų.

57.3. *Buto langai iki 12 balų.* Nepažeisti klijuotos medienos, plastiko, aliuminio su stiklo paketais – 12 balų, jei klijuotos medienos, plastiko, aliuminio su stiklo paketais langams reikalingas

smulkus remontas (sandarinio gumos, rankenos, vyriai ir pan.) – 10 balų, reikia keisti stiklo paketą – 6 balai, sandarūs paprasti mediniai – 4 balai, reikia keisti langus – 0 balų.

57.4. *Santechnikos įrangos būklė iki 8 balų.* Veikiantys be defektų: plautuvė ir praustuvas – 2 balai, vonios/dušo kabina – 2 balai, tualetas (klozetas) – 2 balai, vandens maišytuvai – 2 balai, veikiantys, bet su defektais – 0 balų.

57.5. Jei atskirose patalpose yra skirtingos konstrukcijos, vertinama kiekviena patalpa atskirai ir skaičiuojamas balų vidurkis.

58. Butų kokybė ( $F_k$ ) vertinama lyginant siūlomo buto įvertinimo balų sumą ( $P_I$ ) su geriausiai įvertinto buto balų suma ( $P_{max}$ ) pagal formulę:

$$F_k = \frac{P_I}{P_{max}} \cdot 40, \text{ kur:}$$

$F_k$  – kokybės įvertinimas,

$P_I$  – siūlomo buto įvertinimo balų suma,

$P_{max}$  – geriausiai įvertinto buto balų suma.

59. Jei įvertinus butų kokybę, siūlomo pirkti buto kokybės balų suma yra mažesnė nei 5 balai, toks pasiūlymas turi būti atmestas.

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

$$S = C + E + F_k, \text{ kur:}$$

$S$  – buto ekonominis naudingumas,

$C$  – buto kainos įvertinimas balais,

$E$  – buto energinio naudingumo įvertinimas balais,

$F_k$  – buto kokybės įvertinimas balais.

61. Apskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, pagal jį, mažėjimo tvarka sudaroma siūlomų pirkti butų preliminarinė eilė ir vykdomos derybos dėl ekonomiškai naudingiausio rezultato.

## VI. PIRKIMO SUTARTIS

62. Administracijos direktorius (toliau – Direktorius), atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, pateikia Tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamąjį daiktą savivaldybės nuosavybės projektą.

Direktorius per 3 darbo dienas nuo Tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam Kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

63. Jeigu Kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti ar išsinuomoti nekilnojamąjį daiktą įgyvendina šią teisę turintys asmenys ir dėl to Kandidatas negali sudaryti sutarties su Perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Kadangi Perkančioji organizacija įsigyja nekilnojamąjį daiktą nuosavybės, Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

64. Prieš pasirašydamas pirkimo–pardavimo sutartį, Kandidatas turi pateikti šiuos dokumentus:

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

64.2. nekilnojamojo daikto teisinės registracijos dokumentus bei kadastrinių matavimų bylą;

64.3. dokumentus, įrodančius, kad bute nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą (jei yra registruotų nepilnamečių vaikų – teismo leidimą parduoti butą);

64.4. buto energinio naudingumo sertifikata;

64.5. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas, vietinę rinkliavą sandorio sudarymo dienai;



64.6. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti butą, sutuoktinių sutikimą parduoti nekilnojamąjį turtą (fiziniai asmenys). Jei sutuoktiniai išsituokę – santuokos nutraukimo liudijimo bei teismo sprendimo kopiją. Jei sutuoktinis miręs – mirties liudijimo bei paveldėjimo liudijimo kopiją.

64.7. notaro patvirtintą įgaliojimą, jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo.

65. Pirkimo–pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtina notaro ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

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

67. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, t. y. notaro paslaugų išlaidas apmoka pardavėjas, įsigyto nekilnojamojo turto teisinės registracijos išlaidas apmoka būstų pirkėjas, su kuriuo pasirašoma pirkimo–pardavimo sutartis, pagal tvarką, numatytą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnyje.

68. Pinigai už nupirktą nekilnojamąjį turtą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą ne vėliau kaip per 10 darbo dienų po pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

69. 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.

---

**PASIŪLYMAS**  
**(..... pirkimo daliai/dalims)**

.....  
(data)

**1. Buto rekvizitai:**

Adresas \_\_\_\_\_,  
naudingasis plotas \_\_\_\_\_ kv. m, kambarių skaičius \_\_\_\_\_, statybos metai \_\_\_\_\_.

**2. Perkančioji organizacija** – Mažeikių rajono savivaldybės administracija.

**3. Siūlytojo rekvizitai:**

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė, asmens kodas/ juridinio asmens pavadinimas, kodas)

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

\_\_\_\_\_  
(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

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

**4. Parduodamo buto kaina** \_\_\_\_\_

(suma skaičiais ir žodžiais)

\_\_\_\_\_  
Eur.

**5. Jei butui priskirtas žemės sklypas, nurodyti, ar butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu.** Jei ne, privaloma nurodyti butui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas:

**6. Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos (komisijai ir turto vertintojui):** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(laikas, per kurį galima apžiūrėti butą, kontaktinio asmens telefono numeris)

**7. Kita** \_\_\_\_\_

(kitos siūlomos pirkimo sąlygos)

**8. Patvirtinu, kad:**

- pasiūlymas atitinka Pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas;
- butas tinkamas naudoti pagal paskirtį, t. y. nėra paslėptų trūkumų, dėl kurių nebūtų galimybės buto naudoti pagal paskirtį arba jo naudingumas sumažėtų;
- iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis;
- po derybų nepagrįstai atsisakius sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį sutinku sumokėti 50 procentų Perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

Sutinku, kad mano asmeniniai duomenys būtų naudojami duomenims iš Nekilnojamojo turto kadastro ir registro gauti.

**9. Pasiūlymo priedai:**

- 9.1. Buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, \_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).  
9.2. Kadastrinių matavimų bylos kopija, \_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).  
9.3. Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus buto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl buto pardavimo, \_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).  
9.4. Pažymos apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas, vietinę rinkliavą \_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).  
9.5. Buto energinio naudingumo sertifikato kopija \_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).  
9.6. Bendraturčių sprendimas (sutikimas), sutuoktinių sutikimas parduoti nekilnojamąjį turtą (fiziniai asmenys). Jei sutuoktiniai išsituokę – santuokos nutraukimo liudijimo bei teismo sprendimo kopija. Jei sutuoktinis miręs – mirties liudijimo bei paveldėjimo liudijimo kopija. Jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, registruotų siūlomame pirkti bute – teismo leidimo kopija; \_\_\_\_\_ lapų (-as, -ai).  
9.7. Fizinį ar juridinių asmenų sutikimas parduoti butą, jei butas išnuomotas, suteiktas panaudai.

**10. Pasiūlyme esanti konfidenciali informacija**

\_\_\_\_\_ (nurodyti, jei tokia informacija yra; kaina negali būti konfidenciali)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**11. Pasiūlymas galioja 150 kalendorinių dienų.**

\_\_\_\_\_  
(Kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_

**SIŪLOMO PIRKTI BUTO APŽIŪROS AKTAS**  
**(..... pirkimo daliai/dalims)**

2023 m. \_\_\_\_\_ d.  
Mažeikiai

Apsaugotų būstų pirkimo komisijos nariai:

(nurodomi komisijos nariai)

apžiūrėjo siūlomą pirkti butą pagal pateiktą pasiūlymą:

1. Buto adresas \_\_\_\_\_;
2. Buto naudingasis plotas \_\_\_\_\_ kv. metrai (-ų);
3. Buto kambarių skaičius \_\_\_\_\_;
4. Pasiūlyto buto kokybė:

<b>Vertinimo kriterijai:</b>	<b>Balas</b>	<b>Pastabos</b>
<b>Buto apdaila iki 16 balų.</b> <u>Grindų dangą:</u> ypač kokybiškų ir šiuolaikiškų medžiagų (parketas, tarketas ir kt.) dangą – 8 balai, tinkamos naudoti be papildomų investicijų grindys – 6 balai, reikalinga tik perdažyti – 4 balai, reikalinga keisti dangą – 2 balai, pažeistos grindų laikančiosios konstrukcijos – 0 balų. <u>Lubų būklė:</u> tinkamos naudoti be papildomų investicijų – 4 balai, reikalingas dažymas / tapetų klijavimas – 2 balai, jei reikalingas tinkavimas ir dažymas – 0 balų. <u>Sienų būklė:</u> tinkamos naudoti be papildomų investicijų – 4 balai, reikalingas dažymas / tapetų klijavimas – 2 balai, jei reikalingas tinkavimas ir dažymas – 0 balų.		
<b>Buto lauko durys iki 4 balų.</b> Tvarkingos šarvuotos – 4 balai, tvarkingos medinės, metalinės – 2 balai, reikia keisti arba remontuoti – 0 balų.		
<b>Buto langai iki 12 balų.</b> Nepažeisti klijuotos medienos, plastiko, aliuminio su stiklo paketais – 12 balų, jei klijuotos medienos, plastiko, aliuminio su stiklo paketais langams reikalingas smulkus remontas (sandaravimo gumos, rankenos, vyriai ir pan.) – 10 balų, reikia keisti stiklo paketą – 6 balai, sandarūs paprasti mediniai – 4 balai, reikia keisti langus – 0 balų.		
<b>Santchnikos įrangos būklė iki 8 balų.</b> Veikiantys be defektų: plautuvė ir praustuvas – 2 balai, vonios/dušo kabina – 2 balai, klozetas – 2 balai, vandens maišytuvai – 2 balai, veikiantys, bet su defektais – 0 balų.		
<b>Balų suma:</b>		

Pastaba. Jei atskirose patalpose yra skirtingos konstrukcijos, vertinama kiekviena patalpa atskirai ir skaičiuojamas balų vidurkis.

5. Namo, kuriame yra siūlomas butas, statybos metai \_\_\_\_\_.

6. Kiti buto būklę apibūdinantys duomenys: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

Komisija:

\_\_\_\_\_  
(vardas pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

Buto savininkas / įgaliotas asmuo:

\_\_\_\_\_  
(vardas pavardė)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Mažeikių rajono savivaldybės administracija
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS PROJEKTO „BENDRUOMENINIŲ APGYVENDINIMO BEI UŽIMTUMO PASLAUGŲ ASMENIMS SU PROTO IR PSICHIKOS NEGALIA PLĖTRA MAŽEIKIŲ RAJONE“ ĮGYVENDINIMO METU NUMATOMŲ ĮSIGYTI APSAUGOTŲ BŪSTŲ SĄLYGŲ IR VERTINIMO KRITERIJŲ TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-06-05 Nr. (2.1. E) A1-842
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Jolanta Kekytė Savivaldybės administracijos direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-06-05 15:09
<b>Parašo formatas</b>	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-04-26 09:49 - 2026-04-25 09:49
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Jurgita Repšienė Vyriausiasis specialistas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-06-05 15:15
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-06-05 15:15
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-05-16 10:45 - 2025-05-15 10:45
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	-
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Pirkimo salygos_2023-06 suderintas.docx
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	-
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20230603.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-06-05)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2023-06-05 nuorašą suformavo Robertas Paulauskas
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-