

PATVIRTINTA

Radviliškio rajono savivaldybės administracijos
direktorius

2025 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. A-68 (8.2 E)
(Radviliškio rajono savivaldybės administracijos
direktoriaus 2025 m. birželio 12 d. įsakymo Nr.
A-297 (8.2 E) redakcija)

RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Radviliškio rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybė), įgyvendama 2021–2027 metų Europos Sąjungos fondų ir savivaldybės biudžeto lėšomis finansuojamą projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Radviliškio rajono savivaldybėje“ Nr. 26-402-P-0001 (toliau – Projektas) ir siekdama išplėsti galimybes aprūpinti būstu asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, skelbiamų derybų būdu siekia įsigyti gyvenamosios paskirties socialinius būstus Radviliškio rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtrai. Sprendimas dėl butų pirkimo priimtas vadovaujantis 2024 m. birželio 20 d. Radviliškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.407 „Dėl pritarimo projekto „Socialinio būsto fondo plėtra Radviliškio rajone savivaldybėje“ įgyvendinimui ir lėšų skyrimui“. Socialiniu būstu numatoma aprūpinti gausias šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą ir įrašytus į asmenų ar šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti pagal sąrašą.

2. Būstų pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu, vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais šią sritį. Perkančioji organizacija – Radviliškio rajono savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188726247, Aušros a. 10, LT-85196, Radviliškis. Kontaktinis asmuo – Investicijų ir turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Genovaitė Rutkauskienė, tel. 0 422 69 055, el. paštas genovaitė.rutkauskienė@radviliskis.lt

3. Pirkimą organizuoja ir vykdo Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. vasario 4 d. įsakymu Nr. A-60 (8.2E) „Dėl socialinių būstų pirkimo komisijos sudarymo ir socialinių būstų pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“ sudaryta Radviliškio rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija), vadovaudamasi Komisijos darbo reglamentu ir šiomis Radviliškio rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygomis (toliau – Pirkimo sąlygos).

4. Apie pirkimą yra skelbiama Radviliškio rajono savivaldybės interneto svetainėje www.radviliskis.lt, skiltyje „Skelbimai“ ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

5. Būstų pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

II. PIRKIMO OBJEKTAI IR REIKALAVIMAI PERKAMIEMS BŪSTAMS

6. Šiuo pirkimu Komisija skelbiamų derybų būdu perka 10 (dešimt) trijų kambarių butų Radviliškio mieste.

7. Pirkimas skaidomas į dešimt dalių. Kiekvienoje dalyje numatoma pirkti vieną butą ir sudaryti atskirą pirkimo sutartį kiekvienai daliai:

- I pirkimo dalis – 3 kambarių butas Radviliškio mieste;
- II pirkimo dalis – 3 kambarių butas Radviliškio mieste;
- III pirkimo dalis – 3 kambarių butas Radviliškio mieste;
- IV pirkimo dalis – 3 kambarių butas Radviliškio mieste;
- V pirkimo dalis – 3 kambarių butas Radviliškio mieste;
- VI pirkimo dalis – 3 kambarių butas Radviliškio mieste;
- VII pirkimo dalis – 3 kambarių butas Radviliškio mieste;
- VIII pirkimo dalis – 3 kambarių butas Radviliškio mieste;
- IX pirkimo dalis – 3 kambarių butas Radviliškio mieste;
- X pirkimo dalis – 3 kambarių butas Radviliškio mieste.

8. Butams keliami šie reikalavimai taikomi visoms pirkimo dalims vienodi, įskaitant ir ekonominio vertinimo kriterijus:

8.1. buto arba pastato kuriame butas yra, **energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C**;

8.2. buto naudingas plotas – ne mažesnis nei 56 kv. m, bet ne didesnis kaip 70 kv. m (pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 4.12 p.: buto naudingasis plotas – gyvenamųjų kambarių ir kitų buto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įstatytų spintų, šildomų lodžių ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) suminis grindų plotas. Į naudingąjį plotą neįeina balkonų, lodžių, terasų, nešildomų rūsių grindų plotas);

8.3. butas turi atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus, jame turi būti komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, šildymas, karštas vanduo) įrengti šalto ir karšto vandens, elektros energijos, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai.

8.4. santechnikos (dušas arba vonia, tualetas ir kt.), patalpų šildymo prietaisai turi būti techniškai tvarkingi, veikiantys, be defektų;

8.5. siūlomi butai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su išipareigojimais kredito įstaigai, išskyrus kredito išipareigojimus dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo. Jei būstas pasiūlymo pateikimo metu yra perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės, tokie pasiūlymai bus vertinami pagal Pirkimo dokumentuose numatytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo pirkimo komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos, Perkančiajai organizacijai turės būti pateikti pagrindimo dokumentai, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam būstui įsigyti ir numatytoms veikloms jame vykdyti. Neturi būti išskolinimų už komunalines paslaugas;

8.6. butas perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, o kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį. Jeigu priklausiniai (rūsiai ir pan.) nėra įregistruoti buto priklausiniais, jie nebus perkami;

8.7. jei perkamas butas yra atnaujinantame (modernizuotame) name, pateikiama pažyma apie savininko išipareigojimus bei išskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomis pasiūlymo pateikimo dienai;

8.8. buto pirkimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas), karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliavą;

8.9. iki būsto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo dienos turi būti nutrauktos nuomos sutartys, išskeldinti ir išdeklaruoti visi jame gyvenantys ir negyvenantys asmenys.

9. Neperkami butai:

9.1. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu, įrengti pusrūsiose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, mediniuose ar karkasiniuose namuose;

9.2. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastrinėje byloje nurodytais duomenimis;

9.3. kurie neatitinka sąlygose ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms, reikalingas jų remontas (atsižvelgiant į apžiūros išvadas);

9.4. kurių baigtumas nėra 100 proc. Jeigu butas pasiūlymo pateikimo dienai yra neįrengtas, jis turi būti įrengtas iki pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo;

- 9.5. kurie įsigyti už kreditavimo įstaigų kreditus ir nebaigti išsimokėti;
- 9.6. kurių nusidėvėjimas didesnis nei 60 procentų;
- 9.7. kuriuose yra įrengti dujų balionai;
- 9.8. kurie neatitinka bent vieno šių Pirkimo sąlygų 8 punkte keliamo reikalavimo.

III. PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ PATEIKIMO TVARKA

10. Butus siūlantys kandidatai su pirkimo sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su būstų pirkimu, gali susipažinti Radviliškio rajono savivaldybės interneto svetainėje www.radviliskis.lt, skiltyje „Skelbimai“ arba pateikę laisvos formos prašymą Investicijų ir turto valdymo skyriuje, 209 kabinete, atsakingas asmuo vyr. specialistė Genovaitė Rutkauskienė, tel. (8 422) 69 055, el. paštas genovaite.rutkauskiene@radviliskis.lt

11. 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.

12. Jei pirkimo dokumentai bus koreguojami, informacija apie tai bus skelbiama Radviliškio rajono savivaldybės svetainėje www.radviliskis.lt, skiltyje „Skelbimai“, o dokumentų paprašę kandidatai informuojami asmeniškai.

13. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys. Tas pats kandidatas gali teikti pasiūlymus vienai, kelioms ar visoms pasirinktoms pirkimo dalims, nurodydamas kuriai pirkimo daliai ar dalims teikiamas pasiūlymas. Bendra pasiūlymo kaina turi būti nurodoma dviejų skaitmenų po kablelio tikslumu.

14. Pasiūlymas privalo būti parengtas lietuvių kalba ir pasirašytas buto savininko (-ų) ar jo įgalioto asmens.

15. Kandidato pasiūlymą sudaro:

- 15.1. kandidato užpildytas nustatytos formos pasiūlymas (1 priedas);
- 15.2. buto, kuris siūlomas parduoti, nuosavybės teisę įrodančio dokumento kopija;
- 15.3. buto kadastro duomenų bylos kopija;
- 15.4. namo ar buto energetinio naudingumo sertifikato kopija;
- 15.5. buto savininko įgaliojimas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą už jį ir kitus buto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl buto pardavimo;
- 15.6. įmonės registravimo pažymėjimo ir įstatų kopijos, jeigu pasiūlymą teikia juridinis asmuo;
- 15.7. bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;
- 15.8. pirkėjo nurodytus techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijos;

15.9. jei būstas yra atnaujintame (renovuotame) name, pateikiama pažyma apie savininko įsipareigojimus ir įsiskolinimus, susijusius su namo projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis.

16. Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke iki skelbime nurodytos datos su užrašu „Socialinių būstų pirkimo komisijai, Aušros a. 10, Radviliškis. Pasiūlymas dalyvauti skelbiamose derybose (Pirkimo dalis Nr.)“, nurodant kandidato rekvizitus (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.).

17. Pasiūlymas pateikiamas paštu, per kurjerį ar tiesiogiai atvykus į Radviliškio rajono savivaldybės administracijos Investicijų ir turto valdymo skyrių (209 kab.), Aušros a. 10, Radviliškyje, informacija teikiama tel. (8 422) 69 055, mob. tel. +370 616 42821, el. p. genovaite.rutkauskiene@radviliskis.lt. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai neatplėšti grąžinami registruotu laišku.

IV. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS. DERYBOS

18. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyksta Radviliškio rajono savivaldybės administracijoje skelbime nurodytą datą 209 kab., Aušros a. 10, Radviliškis. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant juos pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

19. Komisija išnagrinėja su pasiūlymu pateiktus dokumentus, apžiūri siūlomą parduoti butą ir įvertina ar dokumentai ir butas atitinka būstų pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus.

20. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

21. Butų vertinimo kriterijai taikomi visoms pirkimo dalims vienodi, įskaitant ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Butų vertinimo kriterijai – siūlomo pirkti buto kaina ir siūlomo pirkti buto funkcinės savybės. Ekonominis naudingumas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$S_p = C_{min}/C_p \cdot X + T_f$$

$$T_f = (\sum F_i) \cdot Y_f$$

$$F_i = P_i / P_{max} \cdot L_i$$

kurioje:

S_p – pirkimo objekto ekonominio naudingumo įvertinimas;

C_{min} – mažiausia pasiūlyta kaina už 1 kv. m naudingo ploto;

C_p – vertinamo pasiūlymo kaina už 1 kv. m naudingo ploto;

T_f – pirkimo objekto funkcinių savybių įvertinimas;

F_i – funkcinio parametro įvertinimas;

X – kainos kriterijaus lyginamasis svoris ($X = 60$);

Y_f – funkcinių savybių lyginamasis svoris ($Y_f = 40$);

P_i – pasiūlyto pirkimo objekto i -tojo funkcinio parametro reikšmė;

P_{max} – geriausia to paties funkcinio parametro reikšmė visuose pasiūlymuose;

L_i – vertinamo funkcinio parametro lyginamasis svoris.

22. Pirkimo objekto funkcinės savybės, už kurias ekspertinio vertinimo būdu bus skiriami vertinimo balai (vertinama 10 balų sistema):

Eil. Nr.	Funkcinės savybės (P)	Vertinamo parametro lyginamasis svoris (L)
1.	Santechnikos įrenginių būklė: labai geros būklės santechnikos įrenginiai (pakeistas vamzdynas, nauji santechnikos prietaisai) – nuo 9 iki 10 balų; geros būklės santechnikos įrenginiai (pakeistas vamzdynas, santechnikos prietaisai tvarkingi) – nuo 7 iki 8 balų; patenkinamos būklės santechnikos įrenginiai (reikalingas vamzdžio ir san. mazgų remontas) – nuo 1 iki 6 balų.	45
2.	Einamojo remonto kokybė (lubų, sienų, grindų, langų ir elektros instaliacijos) būklė: pilnai atliktas einamasis remontas (atliktas lubų, sienų ir grindų remontas, pakeisti langai, durys, elektros instaliacija nauja) – nuo 9 iki 10 balų; iš dalies atliktas einamasis remontas (iš dalies atliktas lubų, sienų ir grindų remontas, pakeisti langai, durys, elektros instaliacija tvarkinga, nekyšo laidai) – nuo 7 iki 8 balų; einamojo remonto kokybė patenkinama (seniai atliktas einamasis remontas, langai nekeisti, bet sandarūs, elektros instaliacija sena, veikianti) – nuo 1 iki 6 balų.	35

3.	Pastato energinio naudingumo klasė: A++, A+, A – 10 balų; B – 9 balai; C – 8 balai.	20
	Iš viso	100

23. Perkančioji organizacija 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.

24. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

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

26. Jei gyvenamasis namas, kuriame yra parduodamas būstas, yra atnaujintas (modernizuotas), laimėjęs kandidatas, iki derybų padengęs kredito įsipareigojimus dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo, turi pateikti dokumentus, įrodančius, kad nebeturi šių įsiskolinimų.

27. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

27.1. adresas, kur vyks derybos, derybos pradžios data ir valanda;

27.2. derybų objektas;

27.3. kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios, jeigu taikomas 20 p. reikalavimas;

27.4. derybų kalba;

27.5. kita svarbi informacija.

28. Derybų metu perkančioji organizacija privalo:

28.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;

28.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

28.3. be kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

29. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas. Jei kandidatas neatvyksta į derybas, jo pirminis pasiūlymas yra vertinamas kaip galutinis pasiūlymas.

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

31. Pasibaigus deryboms, Komisija įvertina kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą pagal 21 p. ir sudaro pasiūlymų eilę balų mažėjimo tvarka. Visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje (jei jo pasiūlymo kaina yra 10 procentų didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt) 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 turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

32. Jeigu atlikus perkamo buto individualų turto vertinimą, buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

33. Jeigu po pakartotinių derybų pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

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

35. Pirkimų procedūros baigiasi, kai:

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

35.2. sudaroma pirkimo sutartis;

35.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų šias nustatytas sąlygas;

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

35.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

V. PRETENZIŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

36. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Aprašo nuostatų bei šių būsto pirkimo sąlygų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją raštu per 5 darbo dienas nuo informacijos apie priimtą sprendimą išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos. Pretenzija, pateikta praleidus nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

37. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

38. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi šiose Pirkimo sąlygose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

39. Perkančioji organizacija 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.

40. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

VIII. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

41. Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į pirkimo komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Radviliškio rajono savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti butą Radviliškio rajono savivaldybės nuosavybės projektą.

42. Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo Radviliškio rajono savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo dienos, derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

43. 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 įgyvendina šią teisę turintis asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo buto individualų vertinimą ir atlieka procedūras nustatytas šių sąlygų 32 – 34 punktuose.

44. Preliminarus sutarties sudarymo laikas – per 90 kalendorinių dienų nuo pasiūlymo

dalyvauti skelbiamose derybose pateikimo. Planuojama pirkimo sutarties sudarymo data – per 30 dienų nuo savivaldybės tarybos priimto sprendimo pirkti nekilnojamąjį turtą.

45. Pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo išlaidas sandorio dalyviai apmoka lygiomis dalimis.

46. Pardavėjas garantuoja, kad sutarties sudarymo metu nėra paslėptų parduodamo turto trūkumų, dėl kurių turto nebūtų galima naudoti tam tikslui, kuriam pirkėjas jį ketino naudoti, arba dėl kurių turto naudingumas sumažėtų taip, kad pirkėjas, žinodamas apie tokius trūkumus, arba apskritai nebūtų pirkęs turto, arba nebūtų už jį tiek mokėjęs. Pardavėjas įstatymų nustatyta tvarka atsako už minėtus trūkumus, jei neįrodo, kad jie atsiranda po turto perdavimo dėl pirkėjo ar trečiųjų asmenų kaltės ar dėl nenugalimos jėgos.

47. Pardavėjas garantuoja, kad būstas perduodamas atlaisvintas, be jokių apsunkinimų naudoti, disponuoti ir valdyti, atitinkantis statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus, už būstą komunalinių paslaugų teikėjams neturi būti jokių įsiskolinimų, jame neturi būti registruotų fizinių ar juridinių asmenų.

48. Buto pirkimo – pardavimo sutartį pasirašo Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktorius ir pardavėjas ar jo įgaliotas atstovas. Pirkimo – pardavimo sutartis kartu yra ir perdavimo – priėmimo aktas.

49. Iki buto pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo bus surašomas apskaitos prietaisų rodmenų perdavimo aktas.

50. Pinigai už nupirktą butą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 10 darbo dienų nuo pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo.

51. Pirkimo – pardavimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

52. Pasirašius pirkimo – pardavimo sutartį, perkančioji organizacija įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją dėl nekilnojamųjų daiktų nuosavybės teisių į juos įregistravimo.

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

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

(adresas, telefonas, faksas)

(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

Socialinių būstų pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS

(data)

Parduodamo buto rekvizitai

Adresas _____,

pirkimo dalies (ių) Nr. _____, bendras naudingas plotas _____ kv. m
namo energetinio naudingumo klasė _____ kambarių skaičius _____, aukštas _____,
statybos metai _____, namo aukštų skaičius _____, buto unikalus Nr. _____.

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

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

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 _____

Šiame pasiūlyme yra pateikta ir **konfidenciali** informacija (nurodykite kuri pateikta informacija/dokumentai yra konfidencialūs. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali.):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos _____ lapas(ų).
2. Kadastro duomenų bylos kopija _____ lapas(ų).
3. Buto energetinio efektyvumo sertifikato kopija _____ lapas(ų).
4. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, jei pasiūlymą teikia ne pats savininkas _____ lapas(ų).
5. Pažyma apie savininko įvykdytus išsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis (jeigu butas yra atnaujiname (modernizuotame) name) _____ lapas (ai).

Pasirašydamas šį pasiūlymą, tvirtinu, kad:

- esu susipažinęs su pirkimo dokumentais, taip pat su galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais, poįstatyminiais teisės aktais, kurie reguliuoja pirkimų atlikimo tvarką bei gali turėti įtakos bet kokiems tarp Perkančiosios organizacijos ir pardavėjo susiklostantiems santykiams, kylantiems iš šio pirkimo ir (ar) susijusiems su šiuo pirkimu, pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas;
- iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis;
- sutinku, kad Perkančioji organizacija, sutarties sudarymo ir vykdymo tikslu, įstatymų nustatyta tvarka tvarkytų ir tikrintų mano (šeimos narių) asmens duomenis ir informaciją iš valstybės registrų ir kitų informacinių sistemų;
- sutinku su pirkimo dokumentuose nustatytomis sąlygomis ir procedūromis;
- esu informuotas (-a), jog jei nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo - pardavimo sutartį turėsiu pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų;
- pasiūlymo dokumentuose pateikti duomenys ir informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tinkamam sutarties įvykdymui;
- esu tinkamai informuotas (-a), kad mano pateiktų asmens duomenų valdytojas yra Radviliškio rajono savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188726247, adresas: Aušros a. 10, Radviliškis, 82123 Radviliškio r. sav., tel. +370 422 69 003, el. p. informacija@radviliskis.lt). Asmens duomenys tvarkomi siekiant įsigyti gyvenamąjį būstą, skirtą socialinio būsto fondo plėtrai. Tvarkymo pagrindas - tvarkyti būtina, siekiant sudaryti ir (ar) vykdyti sutartį. Pateikti duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka ir gali būti teikiami tretiesiems asmenims, jeigu tai yra būtina siekiamam tikslui įgyvendinti.
- esu tinkamai informuotas (-a), kad turiu teisę susipažinti su savo asmens duomenimis, juos ištaisyti, apriboti jų tvarkymą, taip pat nesutikti su duomenų tvarkymu, pasikonsultuoti su Radviliškio rajono savivaldybės administracijos Duomenų apsaugos pareigūnu. Daugiau informacijos apie asmens duomenų tvarkymą galiu rasti www.radviliskis.lt. Turiu teisę pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, Vilnius, el. p. ada@ada.lt), jeigu Savivaldybės administracija mano asmens duomenis tvarko neteisėtai arba neįgyvendina mano teisių.

(parašas)

(vardas, pavardė)