



**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**Į S A K Y M A S  
DĖL BUTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠO  
TVIRTINIMO**

2017 m. spalio 11 d. Nr. AV-968  
Rokiškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies, 2 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841, 2 punktu, Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. TS-242 „Dėl pritarimo teikti projekto paraišką ir dalinio jo finansavimo“, Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-10-14 įsakymu Nr. AV-906 „Dėl Butų pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento tvirtinimo“ ir Butų pirkimo komisijos 2017-10-11 posėdžio Nr. 39 nutarimu,

t v i r t i n u Butų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (pridedama).

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

Administracijos direktorius



Valerijus Rancevas

## **BUTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS**

### **I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Rokiškio rajono savivaldybės administracija (toliau – savivaldybė), didindama savivaldybės socialinio būsto fondą, siekdama išplėsti galimybes apsirūpinti būstu asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, skelbiama derybų būdu siekia įsigyti gyvenamosios paskirties socialinius būstus, t. y. perka Rokiškio mieste 1, 2 ir 3 kambarių butus, Obelių mieste – 1 kambario butą, Juodupės miestelyje – 1 ir 2 kambarių butus.

2. Butai perkami vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – tvarkos aprašas). Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintais socialiniu ir ekonominiu pagrindimu ir vertinimo kriterijais, Socialinio būsto plėtros Rokiškio rajono savivaldybėje projektu pagal 2014–2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinamą priemonę „Socialinio būsto fondo plėtra“.

3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis tvarkos aprašu, kitais viešuosius pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais bei šiuo sąlygų aprašu.

4. Pirkimą organizuoja ir vykdo Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. AV-906 sudaryta Butų pirkimo komisija (toliau – komisija).

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

6. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus sąlygų aprašo reikalavimus, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.

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

8. Apie pirkimą paskelbiama rajono laikraštyje, savivaldybės interneto portale ir kitose visuomenės informavimo priemonėse.

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

9. Pirkimas skaidomas į 6 pirkimo dalis:

1 dalis – 1 vieno kambario buto Rokiškio mieste pirkimas,

2 dalis – 1 dviejų kambarių buto Rokiškio mieste pirkimas,

3 dalis – 1 trijų kambarių buto Rokiškio mieste pirkimas,

4 dalis – 1 vieno kambario buto Obelių mieste pirkimas,

5 dalis – 1 vieno kambario buto Juodupės miestelyje pirkimas,

6 dalis – 1 dviejų kambarių buto Juodupės miestelyje pirkimas.

Tas pats kandidatas gali teikti pasiūlymus vienai ar daugiau dalių.

10. Pirkimas atliekamas skelbiama derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti butų pirkimo sutartis.

11. Butai su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), mediniuose ar karkasiniuose namuose, nebus perkami.

12. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodamas butas:

12.1. vieno kambario buto bendras plotas turi būti iki 39,99 kv. m;

- 12.2. dviejų kambarių buto bendras plotas turi būti nuo 40 kv. m iki 59,99 kv. m;
- 12.3. trijų kambarių buto bendras plotas turi būti nuo 60 kv. m iki 79,99 kv. m.
- 12.4. turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar (vietinis) šildymas);
- 12.5. turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, dujų (ar įvadas) elektros ir kt.);
- 12.6. turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:
- 12.6.1. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai) turi būti be defektų, nesusidėvėję;
- 12.6.2. tvarkinga elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai be defektų;
- 12.6.3. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);
- 12.6.4. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra;
- 12.6.5. butas turi būti patogioje susisiekimo atžvilgiu vietoje;
- 12.7. butas perkamas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais (rūsiu ir pan.), jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį.
- 12.8. jei butui reikalingas kosmetinis remontas (yra smulkių defektų), jis turi būti suremontuotas iki pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytos datos.
13. Buto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dieną butas turi būti atlaisvintas, nustatyta tvarka sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliavą ir kt.
14. Jei butas paraiškos pateikimo metu yra perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytas jo valdymo ir naudojimo teisės, tokios paraiškos bus vertinamos pagal pirkimo sąlygose numatytus vertinimo kriterijus, tačiau, laimėjus derybas, nuo komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo datos, kandidatas turės pateikti pagrindimo dokumentus, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam butui įsigyti.
15. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, tvarkingi, švarūs, tušti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų remonto ar kitokio tvarkymo išlaidų.

### III. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

16. Paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktos iki skelbime nurodytos dienos. Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos.
17. Kandidatas paraišką dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.
18. Paraiškas gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.
19. Kandidatas, pageidaujantis parduoti butą ir dalyvauti derybose, pateikia komisijai paraišką raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas paraišką pateikia pagal sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą.
- Paraiška sudaro dokumentų visumą:
- 19.1. siūlomo parduoti buto:
- 19.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;
- 19.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;
- 19.1.3. notaro patvirtintas įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui teikti paraišką ir derėtis dėl buto pardavimo;
- 19.1.4. buto energinio naudingumo sertifikato kopija;
20. Paraiška su parduodamo buto dokumentų kopijomis pateikiama užklijuotame voke su atitinkamu užrašu „1 kambario buto Rokiškyje pirkimai“, „2 kambarių buto Rokiškyje pirkimai“, 3 kambarių buto Rokiškyje pirkimai“, „1 kambario buto Obeliuose pirkimai“, „1 kambario buto Juodupėje pirkimai“, „2 kambarių buto Juodupėje pirkimai“, nurodami kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.).

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

22. Paraiškos priimamos Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo ir viešųjų pirkimų skyriuje, 414 kab., Respublikos g. 94, Rokiškyje, iki 2017 m. spalio 26 d. 10.00 val. darbo dienomis ir darbo valandomis. Informaciją teikia Turto valdymo ir viešųjų pirkimų skyriaus vedėjo pavaduotoja Vida Gindvilienė, tel. (8 458) 71 429, mob. 8 616 48 892, el. paštas [v.gindviliene@post.rokiskis.lt](mailto:v.gindviliene@post.rokiskis.lt).

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

#### IV. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

24. Kandidatai sąlygų aprašą (pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su butų pirkimu) gali gauti savivaldybės Turto valdymo ir viešųjų pirkimų skyriuje, 414 kab., Respublikos g. 94, Rokiškyje. Pirkimo dokumentai pateikiami ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo pateikti dokumentus gavimo dienos.

Sąlygų aprašas skelbiamas Rokiškio rajono savivaldybės interneto portale [www.rokiskis.lt](http://www.rokiskis.lt) naujienų skiltyje.

#### V. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS

25. Vokai su paraiškomis atplėšiami komisijos posėdyje. Paraiškos vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusiems kandidatams ar jų atstovams. Komisijos posėdis vyks 2017 m. spalio 26 d. 10.30 val. Rokiškio rajono savivaldybės administracijos 203 kab., Respublikos g. 94, Rokiškyje.

26. Komisija nagrinėja:

26.1. ar paraiška atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

26.2. ar siūlomas pirkti butas atitinka sąlygų apraše nustatytus reikalavimus.

27. Iškilus klausimų dėl paraiškų turinio ir komisijai paprašius, kandidatai per nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos, privalo pateikti papildomus tikslinimus bei paaiškinimus, nekeisdami paraiškos turinio.

28. Komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:

28.1. kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;

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

28.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją;

29. Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato paraiška atmetama.

30. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateiktų siūlomų pirkti butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

31. Siūlomas pirkti butus komisija apžiūri ir įvertina jų atitikimą pirkimo sąlygų reikalavimams. Pildoma techninio vertinimo forma (2 priedas).

31.1. Jeigu butų techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami, pateikiant kandidatui motyvuotą atsakymą dėl dokumentų atmetimo.

31.2. Butams, atitinkantiems pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus, savivaldybė užsako nepriklausomo turto vertintojo paslaugą nustatyti buto rinkos vertę.

32. Komisija, gavusi ir išnagrinėjusi kandidatų paraiškas dalyvauti derybose ir siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų dokumentus, apžiūrėjusi butus, gavusi turto vertinimo ataskaitą, ne vėliau kaip per 22 kalendorines dienas informuoja kiekvieną kandidatą apie kvietimą derėtis, nustato tikslią derybų datą, laiką ir vietą.

33. Derybų procedūrų metu komisija:
- 33.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;
- 33.2. nustato derybų su kandidatais eilę;
- 33.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.
34. Visiems dalyviams derybų metu taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.
35. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
36. Derybų metu komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.
37. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio kandidato, vadovaujasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų pirkti butų dokumentus, atsižvelgia į techninį vertinimą, nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę, derybų rezultatus ir visam pirkimui numatytas lėšas. Komisija sudaro atskirus pasiūlymų eilių sąrašus kiekvienai iš pirkimo sąlygų 1 punkte nurodytų perkamų butų grupių.
- Jei įvertinus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškės, kad yra daugiau tinkamų pirkti butų, komisija pirkimo metu gali priimti sprendimą padidinti pirkimo dalių, nurodytų šio parašo 9 punkte, skaičių ir sudaryti daugiau pirkimo sutarčių.
38. Pasibaigus deryboms, komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo priima ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodo derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo kandidatams dienos.
39. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.
40. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.
41. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus.
42. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:
- 42.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;
- 42.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;
- 42.3. kai pasiūlyta ir galutinai suderinta kaina yra per didelė, nepriimtina (atsižvelgiant į turto vertinimo ataskaitą);
- 42.4. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų sąlygų apraše nustatytus reikalavimus.

## VI. VERTINIMO KRITERIJAI

43. Komisija sudaro atskiras kiekvienos iš perkamų butų grupių (vieno, dviejų ir trijų kambarių butų Rokiškyje, vieno kambario buto Obeliuose bei vieno ir dviejų kambarių butų Juodupėje) paraiškų vertinimo eiles pagal ekonominį naudingumą. Jeigu kelios paraiškos surinko vienodą balų skaičių, pirmesnis į eilę įrašomas tas kandidatas, kurio paraiška pateikta anksčiau. Laimėtoju išrenkamas tas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijų balų suma po derybų yra didžiausia ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne didesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę bei ne per didelė perkančiajai organizacijai.

Jeigu po pirmųjų derybų visų siūlomų butų kainos yra didesnės už turto vertintojų nustatytas rinkos vertes, komisija gali organizuoti pakartotinas derybas.

### 44.1. Paraiškų vertinimo kriterijai:

|  | Vertinimo kriterijai | Ekonominio naudingumo įvertinimas balais |
|--|----------------------|------------------------------------------|
|--|----------------------|------------------------------------------|

|       |                                               |                       |
|-------|-----------------------------------------------|-----------------------|
| I.    | 1 KV. M KAINA (C)                             | maksimalus balas – 60 |
| II.   | BŪSTO TECHNINĖ BŪKLĖ (T)                      | maksimalus balas – 30 |
| II.1. | Namas, kuriame yra butas (T1)                 | 0-5                   |
|       | renovuotas                                    | 5                     |
|       | nerenuvuotas                                  | 0                     |
| II.2. | Gyvenamosios patalpos (T2)                    | 0-4                   |
|       | su rūšio patalpomis                           | 0 arba 2              |
|       | su balkonu                                    | 0 arba 2              |
| II.3. | Aukštas (T3)                                  | 0-3                   |
|       | paskutinis (viršutinis)                       | 0                     |
|       | nuo ketvirtojo iki paskutinio aukšto          | 1                     |
|       | pirmasis aukštas                              | 2                     |
|       | antrasis, trečiasis aukštai                   | 3                     |
| II.4. | Langai (T4)                                   | 0-2                   |
|       | be stiklo paketų                              | 0                     |
|       | su stiklo paketais                            | 2                     |
| II.5. | Santechnika ir elektros instaliacija (T5)     | 0-6                   |
| II.6. | Sienos, lubos, grindys (T6)                   | 0-6                   |
| II.7. | Buto durys (T7)                               | 0-2                   |
| II.8. | Atstumas iki viešojo transporto stotelės (T8) | 0-2                   |
|       | iki 500 m                                     | 2                     |
|       | virš 500 m                                    | 0                     |
| III.  | ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖ (E):               | maksimalus balas – 10 |
|       | A                                             | 10 balų               |
|       | B                                             | 7 balai               |
|       | C                                             | 6 balai               |
|       | D                                             | 5 balai               |
|       | E                                             | 4 balai               |
|       | F                                             | 3 balai               |
|       | G                                             | 2 balai               |

44.2. Ekonominio naudingumo nustatymas:

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

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

44.2.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos ( $C_{\min}$ ) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos ( $C_p$ ) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ( $X=60$ ):

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

44.2.3. kriterijų ( $T_i$ ) balai priskiriami tiesiogiai;

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

$$T = \sum_i T_i;$$

44.2.5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;

44.2.6. maksimalus balų skaičius – 100;

44.3. atskirai vertinami kiekvienos iš perkamų butų grupių Rokiškyje, Obeliuose ir Juodupėje pasiūlymai: 1 kambario butų, 2 kambarių butų ir 3 kambarių butų.

## VII. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

45. Savivaldybė, gavusi iš komisijos pirkimo ataskaitą ir perkamų butų dokumentus, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų turi nustatyti pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką ir apie tai pranešti derybas laimėjusiems kandidatams.

46. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutarties, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kitam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį.

Jei kito kandidato pasiūlyta pirkimo kaina yra daugiau kaip 9 procentais didesnė už pirmojo kandidato siūlytą kainą, pirkimas skelbiamas iš naujo.

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

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

47.2. nuosavybės teisę į butą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą,

47.3. pažymas apie sumokėtus visus mokesčius,

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

47.5. notaro patvirtintą sutuoktinių (kitų bendraturčių) sutikimą parduoti butą (fiziniai asmenys),

47.6. dokumentą, kad bute nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą,

47.7. buto energinio naudingumo sertifikatą,

47.8. teismo leidimą parduoti butą, jei yra nepilnamečių vaikų,

47.9. gyvenamo namo savininkų bendrijos pirmininko raštas, kad neturi įsiskolinimų bendrijai (jei yra bendrija),

47.10. buto įsigijimo dokumentus (pirkimo, dovanojimo sutartis ar kt.).

48. Pirkimo – pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ji pasirašyta abiejų sandorio šalių ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

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

50. Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka savivaldybė.

51. Pinigai už nupirktas gyvenamąsias patalpas pervedami į nurodytą sąskaitą per 10 dienų nuo pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

52. Pardavimo-priėmimo akto pasirašymo dieną buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turės pateikti pažymą (-as) apie iki pardavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos sumokėtus visus mokesčius už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, įsipareigojimus už gyvenamojo namo renovacijos darbus.

Butų pirkimo skelbiamų derybų  
būdu sąlygų aprašo  
1 priedas

### (Paraiškos forma)

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

(adresas, telefonas, faksas)

(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

Butų pirkimo komisijai

### PARAIŠKA

(data)

#### Parduodamo buto rekvizitai

Adresas ..... bendrasis plotas..... kv. m,  
kambarių skaičius ....., aukštas ....., statybos metai ....., namo tipas .....  
(plytinis, blokinis ar kita)  
namo aukštas ....., rūšys ....., balkonas....., atstumas nuo buto iki artimiausios  
(nurodyti) (yra/nėra) (yra/nėra)  
viešojo transporto stotelės ..... m.  
(nurodyti)

**Perkančioji organizacija** – Rokiškio rajono savivaldybės administracija.

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

Parduodamo buto pradinė kaina ..... eurų  
(.....eurų),  
(suma skaičiais ir žodžiais)

1 kv. m kaina – (.....eurų).  
(suma skaičiais ir žodžiais)

Išigytu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis nuo .....  
(data)

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)

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Patvirtinu, kad iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis.

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.....

**PRIDEDAMA:**

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, ..... lapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopija, ..... lapų (-as, -ai).
3. Buto energetinio efektyvumo sertifikato kopija, ..... lapų (-as, -ai).
4. Notaro patvirtintas įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui teikti paraišką ir derėtis dėl buto pardavimo (jei paraišką teikia ne pats savininkas arba kai butas nuosavybės teise priklauso keliems asmenims) ..... lapų (-as, -ai).

(kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Butų pirkimo skelbiamų derybų  
būdu sąlygų aprašo  
2 priedas

(Techninio vertinimo forma)

## TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių .....,  
(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)

esančių .....  
(adresas)

kambarių skaičius....., apskaitos prietaisai.....,  
kitos pastabos.....

| Eil. Nr.  | Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vertinimo balai (ribos) | Vertinimas balais | Pastabos |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>Namas, kuriame yra butas (T1)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                   |          |
| 1.1.      | renovuotas                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5                       |                   |          |
| 1.2.      | nerenuotas                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0                       |                   |          |
| <b>2.</b> | <b>Gyvenamosios patalpos (T2)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |                   |          |
| 2.1.      | su rūšio patalpomis                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0 arba 2                |                   |          |
|           | Parametras: be rūšio patalpų - 0 balų, su rūšio patalpomis - 2 balas.                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                   |          |
| 2.2.      | su balkonu                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0 arba 2                |                   |          |
|           | Parametras: be balkono - 0 balų, su balkonu - 2 balas.                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |                   |          |
| <b>3.</b> | <b>Namo aukštas, kuriame yra butas (T3)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |                   |          |
| 3.1.      | paskutinis (viršutinis)                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0                       |                   |          |
| 3.2.      | nuo ketvirtojo iki paskutinio aukšto                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1                       |                   |          |
| 3.3.      | pirmasis aukštas                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2                       |                   |          |
| 3.4.      | antrasis, trečiasis aukštai                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3                       |                   |          |
| <b>4.</b> | <b>Langai (T4)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                         |                   |          |
| 4.1.      | be stiklo paketų                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0                       |                   |          |
| 4.2.      | su stiklo paketais                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2                       |                   |          |
|           | Parametras: visi langai be stiklo paketų (nepakeisti) - 0 balų, bent pusė langų pakeisti su stiklo paketais - 1 balas, visi buto langai pakeisti su stiklo paketais - 2 balai.                                                                                                                                    |                         |                   |          |
| <b>5.</b> | <b>Santechnika ir elektros instaliacija (T5)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0-6                     |                   |          |
|           | Parametras:<br><i>santechnikos įranga:</i><br>susidėvėjusi - 0 balų, nesusidėvėjusi - 1 balas, su defektais - 0 balų, be defektų - 1 balas;<br><i>vamzdynai:</i><br>susidėvėję - 0 balų, nesusidėvėję - 1 balas, su defektais - 0 balų, be defektų - 1 balas;<br><i>elektros instaliacija, jungtukai, lizdai:</i> |                         |                   |          |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |  |  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|--|
|                             | susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |  |  |
| 6.                          | <b>Sienos, lubos, grindys (T6)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0-6       |  |  |
|                             | <b>Parametras:</b><br><i>sienos:</i><br>susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas;<br><i>lubos:</i><br>susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas;<br><i>grindys:</i><br>susidėvėję – 0 balų, nesusidėvėję- 1 balas, su defektais – 0 balų, be defektų - 1 balas; |           |  |  |
| 7.                          | <b>Buto durys (T7)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0-2       |  |  |
|                             | <b>Parametras:</b><br>šarvuotos – 1 balas, nešarvuotos – 0 balų;<br>sandarios, tvarkingos – 1 balas,<br>susidėvėjusios, netvarkingos – 0 balų.                                                                                                                                                                                                               |           |  |  |
| 8.                          | <b>Atstumas iki viešojo transporto stotelės (T5)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |  |  |
| 8.1.                        | iki 500 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2         |  |  |
| 8.2.                        | virš 500 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0         |  |  |
| <b>Maksimali balų suma:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>30</b> |  |  |

Komisijos pirmininkas

Arūnas Krasauskas

Komisijos sekretorė

Vida Gindvilienė

Komisijos nariai:

Raimondas Simanavičius

Vida Paukštienė

Daiva Jasiūnienė