TVIRTINU_____
Jonavos rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotoja
Vijolė Šadauskienė

Jonavos rajono savivaldybės administracija

PIRKIMO, VYKDOMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGOS

BUTŲ PIRKIMAS JONAVOS MIESTE

TURINYS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS
II. PIRKIMO OBJEKTAS
III. KANDIDATŲ ĮSIPAREIGOJIMAI
IV. SAVININKŲ ATSTOVAVIMAS PIRKIMO PROCEDŪROSE
V. PASIŪLYMŲ RENGIMAS IR PATEIKIMAS
VI. PIRKIMO SĄLYGŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS
VII.VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS IR KVIETIMAS DERĖTIS
VIII. SKELBIAMŲ DERYBŲ VYKDYMAS
IX. DERYBŲ REZULTATŲ VERTINIMAS
X. GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA
XI. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

Priedai:
1-3 priedai. Techninė specifikacija (I-X pirkimo objekto dalims)
4 priedas. Pasiūlymo dalyvauti derybose forma
5 priedas. Buto apžiūros akto forma

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija: Jonavos rajono savivaldybės administracija, kodas 188769070, Žeimių g. 13, Jonava, 55158, tel. (8 349) 61 394, faksas (8 349) 50 012, elektroninis paštas administracija@jonava.lt .

2. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036, šiomis pirkimo sąlygomis ir kitais teisės aktais.

3. Pirkimo būdas – skelbiamos derybos.

4. Vartojamos pagrindinės sąvokos:

4.1. **buto rinkos vertė** – vertė nustatyta vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu;

4.2. **kandidatas** – turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto pardavimo arba nuomos ar kitų teisių į turtą sutikimo ar dalyvaujantis jose;

4.3. **pasiūlymas** – dokumentas, kuriame kandidatas pateikia siūlomų parduoti, išnuomoti nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos siūloma suteikti teises, kainą ir kitas siūlomų nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomos ar teisių į šiuos daiktus suteikimo sąlygas;

4.4. **pirkimo dokumentai** – perkančiosios organizacijos skelbiami ar kandidatams pateikiami dokumentai, apibūdinantys nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas dalyvauti neskelbiamose derybose, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai);

4.5. **pirkimo komisija** – pagal perkančiosios organizacijos patvirtintą komisijos darbo reglamentą veikianti, perkančiosios organizacijos sprendimu sudaroma komisija, kuri darbą pradeda pirkimo sąlygų rengimu ir baigia pripažindama laimėtoją ir pateikdama perkančiajai organizacijai pirkimo ataskaitą. Pirkimo komisija neatsako už pirkimo sutarties sudarymą;

4.6. **pirkimo sutartis** – nekilnojamųjų daiktų pirkimo-pardavimo, nuomos ar kitų teisių į šiuos daiktus įsigijimo (suteikimo) sutartis, sudaryta tarp perkančiosios organizacijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ar valstybės įmonės Valstybės žemės fondo ir nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens;

4.7. **skelbiamos derybos** – pirkimo būdas, kai pasiūlymus gali pateikti visi suinteresuoti kandidatai, o perkančioji organizacija su kandidatais, kurių pasiūlymai, parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai ir juose pateikti duomenys atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus, derasi dėl kainos ir pirkimo sąlygų;

4.8. **turto vertintojai** – viešuosius pirkimus reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka perkančiosios organizacijos parinkta turto vertinimo įmonė (turto vertintojai);

4.9. kitos sąvokos vartojamos ir suprantamos taip, kai jos yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.

5. Apie vykdomas skelbiamas derybas skelbiama perkančiosios organizacijos interneto svetainėje (adresu http://www.jonava.lt/socialinio-busto-pletra) ir laikraštyje „Naujienos“.

6. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų.

7. Perkančioji organizacija nėra PVM mokėtoja.

8. Perkančiosios organizacijos kontaktiniai asmenys: Jonavos rajono savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų skyriaus vedėja Sandra Rusonienė, tel. (8 349) 53 805, el.p. sandra.rusoniene@jonava.lt bei Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus politikos ir administravimo specialistė Aksana Zacharova, tel. (8 349) 50 173, el. p. aksana.zacharova@jonava.lt

9. Pasiūlymai dalyvauti derybose turi būti teikiami ir keitimasis informacija vykdomas teisės aktų nustatyta tvarka http://www.jonava.lt/gyventoju-prasymu-ir-skundu-priemimas.

II. PIRKIMO OBJEKTAS

10. Pirkimo objektas – dviejų, trijų ir keturių kambarių butai Jonavos mieste (toliau – butai). Perkančioji organizacija siekia įsigyti butus, atitinkančius šių pirkimo sąlygų 1-3 prieduose keliamus techninės specifikacijos reikalavimus. Funkcijos (veikla), kurioms numatoma naudoti nekilnojamąjį daiktą – savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas ir jo remontas, socialinio būsto nuoma (LR Vietos savivaldos įstatymo 6 str. 15 p.).

11. Šis pirkimas skaidomas į dešimt atskirų pirkimo objekto dalių:

11.1. **I pirkimo objekto** dalis – dviejų kambarių butas, atitinkantis pirkimo sąlygų 1 priede nurodytą techninę specifikaciją;

11.2. **II pirkimo objekto dalis** – dviejų kambarių butas, atitinkantis pirkimo sąlygų 1 priede nurodytą techninę specifikaciją;

11.3. **III pirkimo objekto dalis** – dviejų kambarių butas, atitinkantis pirkimo sąlygų 1 priede nurodytą techninę specifikaciją;

11.4. **IV pirkimo objekto dalis** – dviejų kambarių butas, atitinkantis pirkimo sąlygų 1 priede nurodytą techninę specifikaciją;

11.5. **V pirkimo objekto dalis** – dviejų kambarių butas, atitinkantis pirkimo sąlygų 1 priede nurodytą techninę specifikaciją;

11.6. **VI pirkimo objekto dalis** – trijų kambarių butas, atitinkantis pirkimo sąlygų 2 priede nurodytą techninę specifikaciją;

11.7. **VII pirkimo objekto dalis** – trijų kambarių butas, atitinkantis pirkimo sąlygų 2 priede nurodytą techninę specifikaciją;

11.8. **VIII pirkimo objekto dalis** – trijų kambarių butas, atitinkantis pirkimo sąlygų 2 priede nurodytą techninę specifikaciją;

11.9. **IX pirkimo objekto dalis** – keturių kambarių butas, atitinkantis pirkimo sąlygų 3 priede nurodytą techninę specifikaciją;

11.10. **X pirkimo objekto dalis** – keturių kambarių butas, atitinkantis pirkimo sąlygų 3 priede nurodytą techninę specifikaciją.

PASTABA. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į planuojamų įsigyti butų technines charakteristikas ir skaičių, pirkimo metu gali priimti sprendimą padidinti ar sumažinti pirkimo dalių skaičių ir sudaryti daugiau ar mažiau pirkimo sutarčių, jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškės, kad yra daugiau ar mažiau tinkamų įsigyti butų.

12. Atsižvelgiant į tai, kad pirkimo objektas skaidomas į dešimt pirkimo objekto dalių, tas pats kandidatas gali pateikti pasiūlymą dėl kiekvienos pirkimo objekto dalies. Jei kandidatas nori siūlyti parduoti daugiau kaip vieną butą, kiekvienam siūlomam butui jis turi pateikti atskirą pasiūlymą. Vieno kandidato teikiamų pasiūlymų kiekis neribojamas. Vienas butas gali būti nurodytas tik viename pasiūlyme. Jei siūlomas pirkti butas atitinka daugiau nei vienos pirkimo objekto dalies reikalavimus, tas pats pasiūlymas galioja visose pirkimo objekto dalyse, kurių sąlygas/technines specifikacijas jis atitinka. Kandidatą pripažinus derybų laimėtoju vienoje pirkimo dalyje, šio kandidato pasiūlymas kitose pirkimo objekto dalyse nebevertinamas.

13. Alternatyvių pasiūlymų pateikti negalima.

14. Pirkimas finansuojamas projekto „Socialinio būsto plėtra Jonavos rajono savivaldybėje“ Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-21-0006 lėšomis.

15. Buto rinkos vertės nustatymo ir pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka perkančioji organizacija, išskyrus atvejus, kai laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisako sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju jis privalo sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

16. Perkančioji organizacija su derybų laimėtojais atsiskaitys ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo buto pirkimo sutarties pasirašymo dienos.

17. Įsigytais nekilnojamaisiais daiktais norima pradėti naudotis kuo anksčiau, t.y. nuo 2019-02-15. Atsižvelgiant į skelbiamų derybų eigą, ši data gali būti koreguojama.

18. Pageidaujama pirkimo sutarties sudarymo data – 2019-01-30.

III. KANDIDATŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

19. Kandidatai pasiūlymo dalyvauti derybose pateikimo metu įsipareigoja sudaryti sąlygas perkančiajai organizacijai sutartu laiku apžiūrėti siūlomą parduoti butą siekiant įsitikinti, ar jis atitinka pirkimo dokumentuose keliamus reikalavimus.

20. Kandidatas, kurio pasiūlymas po derybų procedūros bus pirmas pagal sudarytą pasiūlymų eilę, taip pat įsipareigoja sudaryti sąlygas atlikti siūlomo nekilnojamojo daikto (buto) individualų turto vertinimą.

21. Kandidatas, tapęs derybų laimėtoju, įsipareigoja:

21.1. perduoti perkančiajai organizacijai butą per sutartą terminą, kuris negali būti ilgesnis kaip 30 kalendorinių dienų nuo kvietimo sudaryti pirkimo sutartį išsiuntimo dienos;

21.2. užtikrinti, kad butas perdavimo perkančiajai organizacijai metu atitiks visas šias sąlygas:

21.2.1. butas su butui priklausančiais priklausiniais bus tuščias, jame nebus pardavėjui priklausančių daiktų, kurių jis neparduoda kartu su butu, bute nebus šiukšlių, naudojimui netinkamų baldų, jų dalių ar kitų nereikalingų daiktų;

21.2.2. buto išplanavimas atitiks kadastro bylos duomenis;

21.2.3. bute bus visi gyvenimui būtini, tvarkingi ir eksploatavimui be papildomo taisymo ar tvarkymo tinkami įrenginiai: durys, langai, vonia, klozetas, kriauklės, maišytuvai, rozetės, jungikliai, energijos apskaitos prietaisai ir pan., taip pat name, kuriame yra butas, veiks liftas (jeigu butas bus devynių aukštų name);

21.2.4. butas bus parduodamas su buto priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra;

21.2.5. buto vidaus patalpų būklė bus tinkama gyventi iš karto po būsto perdavimo pirkėjui, t. y. patalpoms nebus būtinas remontas: grindų keitimas, sienų bei lubų perdažymas ar jų apdangalų keitimas;

21.2.6. bute nebus gyvenamąją vietą deklaravusių asmenų;

21.2.7. butas bus neįkeistas, neparduotas, neišnuomotas, tretieji asmenys neturės jokių teisių ar pretenzijų į parduodamą butą, butas nebus teisminio ginčo objektas ir nebus niekaip kitaip apsunkintas buto pardavimas;

21.2.8. butas bus parduodamas be baldų ir (ar) buitinės technikos;

21.2.9. butas pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis nebus fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų;

21.2.10. visi buto mokesčiai ir mokėjimai, susiję su nekilnojamojo turto eksploatavimu bus sumokėti iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos. Derybas laimėjęs kandidatas įsipareigoja per 7 kalendorines dienas nuo perkančiosios institucijos ar kitų atitinkamų institucijų pareikalavimo, sumokėti mokesčius ir mokėjimus, susijusius su nekilnojamojo turto eksploatavimu, tokioms prievolėms paaiškėjus po nekilnojamojo turto perdavimo pirkėjui dienos;

21.2.11. buto savininkas neturės įsipareigojimų (neišmokėtų paskolos dalių) namo administratoriui ir (arba) kredito įstaigai, susijusių su name įvykdytais arba planuojamais namo atnaujinimo (modernizavimo) projektais;

21.2.12. pirkimo sąlygose nustatyta tvarka patvirtinus įsipareigojimų įvykdymą, perduoti visus turimus buto durų užraktų raktų komplektus ir patvirtinti, kad papildomų raktų ar jų kopijų neturės nei buto savininkas, nei jo šeimos nariai, nei kiti asmenys.

22. Kandidatui neįvykdžius prisiimtų įsipareigojimų, pirkimo procesas su juo nutraukiamas. Tokiu atveju yra laikoma, kad kandidatas nepagrįstai atsisakė sudaryti pirkimo sutartį ir privalo sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

IV. SAVININKŲ ATSTOVAVIMAS PIRKIMO PROCEDŪROSE

23. Buto savininkus fizinius asmenis, kuriems siūlomas parduoti butas priklauso asmeninės nuosavybės teise, pirkimo procedūrose atstovauja pats savininkas arba gali atstovauti:

23.1. įgaliotas fizinis asmuo, pateikdamas notaro patvirtintą ir įgaliojimus suteikiantį dokumentą;

23.2. įgaliotas juridinis asmuo, pateikdamas įgaliojimą patvirtinančios sutarties su savininku kopiją, verslo subjekto registracijos pažymėjimo, įstatų arba Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento) kopiją ir verslo subjekto atstovo įgaliojimus atstovauti juridinį asmenį patvirtinantį dokumentą, kai verslo subjektą atstovauja ne verslo subjekto vadovas.

24. Buto savininkus juridinius asmenis, kuriems siūlomas parduoti butas priklauso asmeninės nuosavybės teise, pirkimo procedūrose atstovauja juridinio asmens vadovas arba įgaliotas asmuo, pateikdamas verslo subjekto registracijos pažymėjimo, įstatų arba Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento) kopiją, kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl turto pardavimo kopiją, jeigu pagal steigimo dokumentus ar teisės aktus tokį sprendimą turi priimti valdymo organas, ir verslo subjekto atstovo įgaliojimus patvirtinantį dokumentą, kai verslo subjektą atstovauja ne verslo subjekto vadovas.

25. Buto savininkus, kuriems siūlomas parduoti butas priklauso bendrosios nuosavybės teise, gali atstovauti:

25.1. vienas iš savininkų (bendraturčių), turėdamas laisvos formos rašytinius kitų savininkų (bendraturčių) sutikimus atstovauti juos pirkimo procedūrose;

25.2. įgaliotas fizinis asmuo, pateikdamas notaro patvirtintą ir įgaliojimus suteikiantį dokumentą;

25.3. įgaliotas juridinis asmuo, pateikdamas įgaliojimą patvirtinančios sutarties su savininkais (bendraturčiais) kopiją, verslo subjekto registracijos pažymėjimo, įstatų arba Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento) kopiją ir verslo subjekto atstovo įgaliojimus atstovauti juridinį asmenį patvirtinantį dokumentą, kai verslo subjektą atstovauja ne verslo subjekto vadovas.

26. Siūlomo parduoti buto savininkų atstovas pirkimo procedūrų metu gali būti keičiamas, pateikiant naujus atstovavimo teisėtumą pagrindžiančius dokumentus.

V. PASIŪLYMŲ RENGIMAS IR PATEIKIMAS

27. Pateikdamas pasiūlymą dalyvauti skelbiamose derybose, kandidatas sutinka su šiomis pirkimo sąlygomis ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tinkamam pirkimo sutarties pasirašymui.

28. Pirkimo komisija reikalauja pasiūlymus teikti tik užklijuotuose vokuose, ant kurių turi būti užrašyta:

Kandidato vardas ir pavardė;
Telefono numeris;
Gyvenamosios vietos adresas;
Nuoroda „Vieno kambario butų Jonavos mieste pirkimas“;
„NEATPLĖŠTI IKI 2018-12-14, 10 val. 00 min.“

29. Parduodamų nekilnojamų daiktų dokumentai perkančiajai organizacijai turi būti pateikti iki **2018 m. gruodžio 14 d. 10.00 val.** Vokai iki nurodyto dokumentų pateikimo termino pabaigos pateikiami savivaldybės administracijos Bendrojo skyriaus darbuotojams, atsakingiems už dokumentų priėmimą (Dokumentų priėmimo kabinetai, savivaldybės administracijos pastato pirmame aukšte, 124 kab., Žeimių g. 13, 55158 Jonavoje, tel. (8 349) 50151).

30. Neužklijuoti vokai, vokai ant kurių nėra užrašyti visi 28 punkte nurodyti duomenys ir vokai, pateikti pasibaigus dokumentų pateikimo terminui, grąžinami kandidatui, nurodant atsisakymo priimti pasiūlymą priežastis. Pirkimo komisija neatsako už atvejus, kurie nepriklauso nuo pirkimo komisijos ir dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai.

31. Pasiūlymai bei kiti dokumentai turi būti parengti pateikiami lietuvių kalba. Jei atitinkami dokumentai yra išduoti kita kalba, turi būti pateiktas tinkamai patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą.

32. Pasiūlymą sudaro kandidato pateiktų duomenų bei dokumentų visuma, kurią sudaro:

32.1. Užpildyta pasiūlymo forma (pirkimo sąlygų 2 priedas);

32.2. Siūlomo parduoti buto nuosavybę patvirtinantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas ar jo kopija;

32.3. Siūlomo parduoti buto savininkų asmens tapatybę patvirtinančių dokumentų kopijos;

32.4. Siūlomo parduoti buto kadastro duomenų bylos kopija (jei kandidato siūlomas parduoti butas yra renovuotame name, tai buto kadastro duomenų byla turi būti atnaujinta);

32.5. Siūlomo parduoti buto savininkus atstovaujančio ar įgalioto asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopija ir kiti atstovavimo teisėtumą patvirtinantys dokumentai, nurodyti pirkimo sąlygų IV dalyje, jei kandidatas nėra vienintelis siūlomo parduoti buto savininkas;

32.6. bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

32.7. Siūlomo parduoti buto (pastato) energinio naudingumo sertifikato kopija;

32.8. Dokumentai, kuriuose būtų nurodoma, ar siūlomas butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu (tais atvejais, kai kandidatas neparduoda butui priskirto žemės sklypo, privaloma nurodyti butui priskirto žemės sklypo naudojimosi sąlygas).

33. Visi pasiūlymą sudarantys dokumentai turi būti susiūti ir sunumeruoti į vieną pasiūlymo dokumentų rinkinį, kurio visi lapai turi būti sunumeruoti eilės tvarka, o bendras lapų skaičius įrašytas pasiūlymo formoje. Pirkimo komisija pasilieka sau teisę pareikalauti dokumentų originalų.

34. Viename pasiūlyme kandidatas gali siūlyti pirkti tik vieną butą. Jei kandidatas nori siūlyti parduoti daugiau kaip vieną butą, kiekvienam siūlomam butui jis turi užpildyti atskirą pasiūlymą. Vieno kandidato teikiamų pasiūlymų kiekis neribojamas.

35. Vienas butas gali būti nurodytas viename pasiūlyme. Jei siūlomas pirkti butas atitinka daugiau nei vienos pirkimo objekto dalies reikalavimus, tas pats pasiūlymas galioja visose pirkimo dalyse, kurių sąlygas/technines specifikacijas jis atitinka. Kandidatą pripažinus derybų laimėtoju vienoje pirkimo dalyje, šio kandidato pasiūlymas kitose pirkimo objekto dalyse nebevertinamas. Jei pirkimo komisija gauna daugiau nei vieną pasiūlymą, kuriame siūloma parduoti tą patį butą, visi tokie pasiūlymai grąžinami kandidatams, nurodant atsisakymo priimti pasiūlymus priežastis.

36. Kandidatas privalo nurodyti pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali.

37. Pasiūlymuose kandidatų nurodomos kainos turi būti apskaičiuotos ir išreikštos eurais, vieno euro tikslumu. Kandidatai į pasiūlymuose nurodomas kainas turi įtraukti visas galimas patirti išlaidas ar kitus papildomus mokesčius.

38. Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti siūlomų pirkti nekilnojamųjų daiktų (butų) apžiūrėjimo sąlygas (laiką, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams).

39. Kandidatai, teikdami pasiūlymus, turi nurodyti, ar siūlomas nekilnojamasis turtas (butas) parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas. Jei siūlomam butui nėra priskirtas žemės sklypas, kandidatas pasiūlymo formoje nurodo „NEPRISKIRTA“.

40. Pasiūlymas galioja iki jo atmetimo arba iki pirkimo procedūrų toje pirkimo dalyje, kurioje šis pasiūlymas dalyvauja, pabaigos, t.y. iki buto pirkimo sutarties su derybų laimėtoju pasirašymo arba pasiūlymo atmetimo.

41. Kandidatas bet kuriuo pirkimo procedūrų vykdymo metu gali atsiimti pateiktą pasiūlymą, kreipdamasis raštu į perkančiąją organizaciją.

42. Perkančioji organizacija neatlygina tiekėjams išlaidų, patirtų rengiant ir pateikiant pasiūlymus.

VI. PIRKIMO SĄLYGŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

43. Pirkimo sąlygos gali būti paaiškinamos, patikslinamos kandidatų iniciatyva, kreipiantis į pirkimo komisiją. Atsižvelgiant į tai, kad, pasibaigus terminui, nebus galima keisti pasiūlymų turinio, išskyrus susitarimus, pasiektus derybų metu, kandidatai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus ar prašyti paaiškinti pirkimo sąlygas iš karto jas išanalizavę.

44. Nesibaigus pasiūlymų pateikimo terminui pirkimo komisija turi teisę savo iniciatyva paaiškinti, patikslinti pirkimo sąlygas skelbdama apie tai http://www.jonava.lt/socialinio-busto-pletra.

45. Visi pirkimo dokumentai yra skelbiami http://www.jonava.lt/socialinio-busto-pletra. Pirkimo dokumentus taip pat galima gauti pateikus prašymą darbo dienomis ir darbo valandomis Jonavos rajono savivaldybės administracijoje 318 A ir 202 kab., Žeimių g. 13, LT-55158 Jonava. Tiesioginį ryšį su tiekėjais įgalioti palaikyti 8 punkte nurodyti asmenys.

46. 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.

VII. VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS IR KVIETIMAS DERĖTIS

47. Pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, pirkimo komisija renkasi į pirmą savo posėdį, kuriame vykdomas vokų atplėšimas, susipažįstama su gautais pasiūlymais ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentais pagal pirkimo sąlygų 32 punktą. Pirkimo komisija patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentų nustatytus reikalavimus.

48. 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.

49. Pirkimo komisija ne vėliau kaip per 5 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.

50. Pirkimo komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

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

52. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

52.1. adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda;

52.2. derybų objektas;

52.3. kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios (taikoma, jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta);

52.4. derybų kalba (kalbos);

52.5. kita svarbi informacija.

VIII. SKELBIAMŲ DERYBŲ VYKDYMAS

53. Iki derybų pradžios, pirkimo komisijai iniciavus ir suderinus su siūlomo parduoti buto savininku (ar jo įgalotu asmeniu), vykdoma buto apžiūra, siekiant įsitikinti, ar siūlomas butas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus (ar neatitikimai gali būti pašalinti iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos). Jeigu siūlomi butai apžiūros metu neatitinka pirkimo dokumentų reikalavimų

ir neatitikimai negali būti pašalinti iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos, tokių kandidatų pasiūlymai atmetami, nurodant pasiūlymo atmetimo priežastis, informaciją pateikiant raštu (el.paštu ar paštu).

54. Derybų metu pirkimo komisija turi:

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

54.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

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

55. Derybos turi būti protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

56. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

57. Pirkimo komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatų vertinimą pagal pirkimo sąlygų IX skyrių, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas yra pirmas pagal sudarytą pasiūlymų eilę, taip pat yra informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto (buto) 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.

58. Pirkimo komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto (buto) individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

59. Nekilnojamųjų daiktų (butų) įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

60. Atlikus nekilnojamojo daikto (buto) individualų turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, pirkimo komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

61. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka 59 punkte nurodyto reikalavimo, pirkimo komisija inicijuoja kito pagal sudarytą pasiūlymų eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

62. Tais atvejais, kai taikant šių sąlygų 58-61 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, pirkimo komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

63. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato pirkimo komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas šių sąlygų 62 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

IX. DERYBŲ REZULTATŲ VERTINIMAS

64. Pasibaigus deryboms, pirkimo komisija atsižvelgdama į derybų rezultatus vertina derybų metu neatmestus pasiūlymus pagal šiuos pasiūlymų vertinimo kriterijus (pasiūlymų eilei sudaryti):

Eil. Nr.	Pasiūlymų vertinimo kriterijai	Kriterijų lyginamieji svoriai
1.	Siūlomo buto (pastato) energinio naudingumo klasė (N)	10
2.	Aukštas, kuriame yra siūlomas butas (A)	10
3.	Namo, kuriame yra parduodamas butas, vieno kvadratinio metro naudingojo ploto šildymo kaina paskutinį praėjusį šildymo sezono pilną mėnesį (ne mažiau kaip 28 šildymo dienos), pagal šilumos tiekėjo pateiktus duomenis (Š)	20

4.	Kaina (K)	60

65. Ekonomiškai naudingiausiu pasiūlymu pripažįstamas daugiausiai balų surinkęs pasiūlymas (maksimalus galimų surinkti balų skaičius – 100). Kandidatų pasiūlymų ekonominis naudingumas (E) apskaičiuojamas sudedant kandidato pasiūlymo vertinimo kriterijų balus:

$$E = N + A + \check{S} + K.$$

65.1. Siūlomo buto (pastato) energinio naudingumo klasės (N) balas priskiriamas taip:

Siūlomas buto (pastato) energinio naudingumo klasė (N)	**Balai, kurie bus suteikti pagal siūlomo buto (pastato) energinio naudingumo klasę**
A++, A+, A	10
B	9
C	8
D	6
E	4
F	2
G	0

65.2. Siūlomo buto ekonominio naudingumo balas atsižvelgiant į aukštą, kuriame yra butas (A), priskiriamas taip:

Aukštas, kuriame yra siūlomas butas (A)	**Balai, kurie bus suteikti atsižvelgiant į siūlomo buto aukštą**
Butas yra ne pirmame ir ne viršutiniame pastato aukšte	10
Butas yra pirmame arba viršutiniame pastato aukšte	0

65.3. Siūlomo buto ekonominio naudingumo balas atsižvelgiant į namo, kuriame yra parduodamas butas, vieno kvadratinio metro naudingojo ploto šildymo kaina paskutinį praėjusį šildymo sezono pilną mėnesį (ne mažiau kaip 28 šildymo dienos), pagal šilumos tiekėjo pateiktus duomenis (Š), priskiriamas taip:

Siūlomo buto vieno kvadratinio metro naudingojo ploto šildymo kaina paskutinį praėjusį šildymo sezono pilną mėnesį (ne mažiau kaip 28 šildymo dienos), pagal šilumos tiekėjo pateiktus duomenis (Š)	**Balai, kurie bus suteikti atsižvelgiant į siūlomo buto vieno kvadratinio metro naudingojo ploto šildymo kainą paskutinį praėjusį šildymo sezono pilną mėnesį (ne mažiau kaip 28 šildymo dienos), pagal šilumos tiekėjo pateiktus duomenis**
iki 0,55 Eur/m^2	20
Nuo 0,56 iki 0,90 Eur/m^2	10
0,91 Eur/m^2 ir daugiau	0

65.4. Kainos (K) ekonominio naudingumo balas apskaičiuojamas mažiausios pasiūlytos vieno kvadratinio metro buto kainos ir vertinamo buto vieno kvadratinio metro kainos santykį padauginant iš kainos vertinimo kriterijui priskirto lyginamojo svorio, t.y. 60:

$$K = \frac{K_{\min}}{K_{vert.}} \cdot 60.$$

X. GINČŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

66. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036, nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.

67. 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.

68. Pretenzija, pateikta praleidus 67 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

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

70. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami pirkimo procedūrų terminai, apie tai pirkimo komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

71. Perkančioji organizacija 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.

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

XI. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

73. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Pirkimo komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamąjį daiktą (butą) savivaldybės nuosavybėn projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

74. Derybas laimėjęs kandidatas iki pirkimo sutarties pasirašymo turi įvykdyti visus pirkimo sąlygų III skyriuje punkte nurodytus įsipareigojimus ir informuoti perkančiąją organizaciją apie galimą pardavimui parengto buto apžiūros laiką.

75. Įsipareigojimų įvykdymas patvirtinamas buto apžiūrą vykdančių darbuotojų balsų dauguma ir įforminamas buto apžiūros aktu pagal pirkimo sąlygų 3 priede nustatytą formą. Buto apžiūrą vykdo ne mažiau kaip 3 asmenys, sudaryti iš perkančiosios organizacijos ir (arba) savivaldybės būstų administratoriaus įgaliotų darbuotojų. Patvirtinus įsipareigojimų įvykdymą, visi buto durų užraktų raktų komplektai privalo būti perduodami perkančiosios organizacijos atstovui. Po buto apžiūros buto savininkas ir/ar kiti asmenys patekti į butą gali tik kartu su perkančiosios organizacijos atstovu.

76. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties 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 nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, privalo sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

77. Pirkimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo. Pirkimo sutarties ir perdavimo priėmimo akto sąlygas nustato ir tvirtina notaras.

78. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

79. 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.

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

81. Už pirkimo sutarčių sudarymą ir įregistravimą atsakingas perkančiosios organizacijos Turto skyrius.

_____

Nustatė ir parengė:

Turto skyriaus vyr. specialistė	Rasa Kasputienė
Viešųjų pirkimų skyriaus vedėja	Sandra Rusonienė
Turto skyriaus vyr. specialistė	Asta Toločkienė
Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus politikos ir administravimo specialistė	Aksana Zacharova

Pirkimo sąlygų
1 priedas

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA (I-V PIRKIMO OBJEKTO DALIMS)

Siūlomi parduoti butai pasiūlymo dalyvauti derybose pateikimo metu turi atitikti visus šiuos reikalavimus:

1. butas yra Jonavos dalyje, kuri VĮ Registrų centro skelbiamame nekilnojamojo turto (statinių) verčių zonų žemėlapyje http://www.registrucentras.lt/masvert/paieska_apsk_new.jsp? pažymėta zonų numeriais 10.1.1 arba 10.1.2 :

1.1. zonos numeris 10.1.1 – Centrinė Jonavos miesto dalis, rytuose apribota sklypo ties geležinkelio linija vakarine kraštine iki J. Basanavičiaus gatvės, Ateities gatve, pietuose – Panerių gatve iki Nr. 18 (išskyrus Panerių g. Nr. 18, Nr. 29, Nr. 31), dešiniąja Neries upės pakrante pagal bendro naudojimo sklypo šiaurės vakarų ribą, toliau – pakrante (išskyrus K. Donelaičio g. Nr. 2, Sodų g. Nr.3) iki Kauno g. Nr. 93A (išskyrus Kauno g. Nr. 93A), vakaruose – linija, einančia Veterinarijos gatve (įskaitant visus šios gatvės adresus), šiauriniu Neries upės šlaitu, Kranto, Virbalų, Rasos, Žalgirio, Joninių gatvių ašimis iki Juodmenos upelio ir susikirtimo su Čičinų keliu;

1.2. zonos numeris 10.1.2 – Jonavos miesto dalis, apribota Žemaitės g. (nuo Nr. 6 iki Nr. 20), Varnutės g. (nuo Nr. 3 iki Nr. 13), Vilties g. (Nr. 31, Nr. 31A, Nr. 26, Nr. 28) ir Jonavos m. II tvenkinio pakrante;

2. bute yra **du** atskiri gyvenamieji kambariai, virtuvė, tualetas, vonia;

3. bute yra visi gyvenimui būtini, tvarkingi ir eksploatavimui be papildomo taisymo ar tvarkymo tinkami įrenginiai: durys, langai, vonia, klozetas, kriauklės, maišytuvai, rozetės, jungikliai, energijos apskaitos prietaisai ir pan., taip pat name, kuriame yra butas, veikia liftas (jeigu butas yra devynių aukštų name);

4. buto išplanavimas atitinka kadastro bylos duomenis;

5. butas parduodamas su buto priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra;

6. buto ir namo, kuriame yra butas, baigtumas yra 100 procentų;

7. butas nėra bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu, įrengtas pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, poilsiui skirtose patalpose, mediniuose ar karkasiniuose namuose, kurių energinio naudingumo klasė žemesnė kaip E, butas taip pat negali būti neįrengtas (jeigu butas pasiūlymo pateikimo dienai neįrengtas, jis turėtų būti įrengtas iki pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo);

8. butas yra parduodamas be baldų ir (ar) buitinės technikos.

Kandidatas pasiūlymo dalyvauti derybose pateikimo metu prisiima visus Pirkimo sąlygų III skyriuje nurodytus įsipareigojimus.

Pirkimo sąlygų
2 priedas

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA (VI-VIII PIRKIMO OBJEKTO DALIMS)

Siūlomi parduoti butai pasiūlymo dalyvauti derybose pateikimo metu turi atitikti visus šiuos reikalavimus:

1. butas yra Jonavos dalyje, kuri VĮ Registrų centro skelbiamame nekilnojamojo turto (statinių) verčių zonų žemėlapyje http://www.registrucentras.lt/masvert/paieska_apsk_new.jsp? pažymėta zonų numeriais 10.1.1 arba 10.1.2 :

1.1. zonos numeris 10.1.1 – Centrinė Jonavos miesto dalis, rytuose apribota sklypo ties geležinkelio linija vakarine kraštine iki J. Basanavičiaus gatvės, Ateities gatve, pietuose – Panerių gatve iki Nr. 18 (išskyrus Panerių g. Nr. 18, Nr. 29, Nr. 31), dešiniąja Neries upės pakrante pagal bendro naudojimo sklypo šiaurės vakarų ribą, toliau – pakrante (išskyrus K. Donelaičio g. Nr. 2, Sodų g. Nr.3) iki Kauno g. Nr. 93A (išskyrus Kauno g. Nr. 93A), vakaruose – linija, einančia Veterinarijos gatve (įskaitant visus šios gatvės adresus), šiauriniu Neries upės šlaitu, Kranto, Virbalų, Rasos, Žalgirio, Joninių gatvių ašimis iki Juodmenos upelio ir susikirtimo su Čičinų keliu;

1.2. zonos numeris 10.1.2 – Jonavos miesto dalis, apribota Žemaitės g. (nuo Nr. 6 iki Nr. 20), Varnutės g. (nuo Nr. 3 iki Nr. 13), Vilties g. (Nr. 31, Nr. 31A, Nr. 26, Nr. 28) ir Jonavos m. II tvenkinio pakrante;

2. bute yra **trys** atskiri gyvenamieji kambariai, virtuvė, tualetas, vonia;

3. bute yra visi gyvenimui būtini, tvarkingi ir eksploatavimui be papildomo taisymo ar tvarkymo tinkami įrenginiai: durys, langai, vonia, klozetas, kriauklės, maišytuvai, rozetės, jungikliai, energijos apskaitos prietaisai ir pan., taip pat name, kuriame yra butas, veikia liftas (jeigu butas yra devynių aukštų name);

4. buto išplanavimas atitinka kadastro bylos duomenis;

5. butas parduodamas su buto priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra;

6. buto ir namo, kuriame yra butas, baigtumas yra 100 procentų;

7. butas nėra bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu, įrengtas pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, poilsiui skirtose patalpose, mediniuose ar karkasiniuose namuose, kurių energinio naudingumo klasė žemesnė kaip E, butas taip pat negali būti neįrengtas (jeigu butas pasiūlymo pateikimo dienai neįrengtas, jis turėtų būti įrengtas iki pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo);

8. butas yra parduodamas be baldų ir (ar) buitinės technikos.

Kandidatas pasiūlymo dalyvauti derybose pateikimo metu prisiima visus Pirkimo sąlygų III skyriuje nurodytus įsipareigojimus.

Pirkimo sąlygų
3 priedas

TECHNINĖ SPECIFIKACIJA (I-V PIRKIMO OBJEKTO DALIMS)

Siūlomi parduoti butai pasiūlymo dalyvauti derybose pateikimo metu turi atitikti visus šiuos reikalavimus:

1. butas yra Jonavos dalyje, kuri VĮ Registrų centro skelbiamame nekilnojamojo turto (statinių) verčių zonų žemėlapyje http://www.registrucentras.lt/masvert/paieska_apsk_new.jsp? pažymėta zonų numeriais 10.1.1 arba 10.1.2 :

1.1. zonos numeris 10.1.1 – Centrinė Jonavos miesto dalis, rytuose apribota sklypo ties geležinkelio linija vakarine kraštine iki J. Basanavičiaus gatvės, Ateities gatve, pietuose – Panerių gatve iki Nr. 18 (išskyrus Panerių g. Nr. 18, Nr. 29, Nr. 31), dešiniąja Neries upės pakrante pagal bendro naudojimo sklypo šiaurės vakarų ribą, toliau – pakrante (išskyrus K. Donelaičio g. Nr. 2, Sodų g. Nr.3) iki Kauno g. Nr. 93A (išskyrus Kauno g. Nr. 93A), vakaruose – linija, einančia Veterinarijos gatve (įskaitant visus šios gatvės adresus), šiauriniu Neries upės šlaitu, Kranto, Virbalų, Rasos, Žalgirio, Joninių gatvių ašimis iki Juodmenos upelio ir susikirtimo su Čičinų keliu;

1.2. zonos numeris 10.1.2 – Jonavos miesto dalis, apribota Žemaitės g. (nuo Nr. 6 iki Nr. 20), Varnutės g. (nuo Nr. 3 iki Nr. 13), Vilties g. (Nr. 31, Nr. 31A, Nr. 26, Nr. 28) ir Jonavos m. II tvenkinio pakrante;

2. bute yra **keturi** atskiri gyvenamieji kambariai, virtuvė, tualetas, vonia;

3. bute yra visi gyvenimui būtini, tvarkingi ir eksploatavimui be papildomo taisymo ar tvarkymo tinkami įrenginiai: durys, langai, vonia, klozetas, kriauklės, maišytuvai, rozetės, jungikliai, energijos apskaitos prietaisai ir pan., taip pat name, kuriame yra butas, veikia liftas (jeigu butas yra devynių aukštų name);

4. buto išplanavimas atitinka kadastro bylos duomenis;

5. butas parduodamas su buto priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra;

6. buto ir namo, kuriame yra butas, baigtumas yra 100 procentų;

7. butas nėra bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu, įrengtas pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, poilsiui skirtose patalpose, mediniuose ar karkasiniuose namuose, kurių energinio naudingumo klasė žemesnė kaip E, butas taip pat negali būti neįrengtas (jeigu butas pasiūlymo pateikimo dienai neįrengtas, jis turėtų būti įrengtas iki pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo);

8. butas yra parduodamas be baldų ir (ar) buitinės technikos.

Kandidatas pasiūlymo dalyvauti derybose pateikimo metu prisiima visus Pirkimo sąlygų III skyriuje nurodytus įsipareigojimus.

Pirkimo sąlygų
4 priedas

ASMUO, KURIS PATEIKIA PASIŪLYMĄ (KANDIDATAS):

Vardas	Pavardė
Telefono Nr.	El. pašto adresas
Adresas	

Butų pirkimo Jonavos mieste komisijai

PASIŪLYMAS „DĖL BUTŲ PIRKIMO JONAVOS MIESTE“

2018 m. _____d.
(data)

1. SIŪLOMO PARDUOTI BUTO DUOMENYS:

Adresas	
Unikalus daikto Nr.	Būsto naudingasis plotas (m^2)
Kambarių skaičius	Balkonų skaičius
Buto aukštas	Namo aukštų skaičius
Siūlomo buto (pastato) energinio naudingumo klasė	
Siūlomo buto apžiūrėjimo sąlygos (laikas, kada/per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams)	
Ar siūlomas butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu (tais atvejais, kai kandidatas neparduoda butui priskirto žemės sklypo, privaloma nurodyti butui priskirto žemės sklypo naudojimosi sąlygas). **Pastaba. Jei siūlomam butui nėra priskirtas žemės sklypas, kandidatas įrašo „NEPRISKIRTA“**	

2. SIŪLOMO PARDUOTI BUTO SAVININKAS (-AI) *(pildoma tiek eilučių, kiek yra buto savininkų)*:

Vardas	Pavardė
Vardas	Pavardė
Vardas	Pavardė

3. PRADINĖS PASIŪLYMO SĄLYGOS*:

Siūloma pradinė buto pirkimo kaina eurais, vieno euro tikslumu:

Kalendorinės dienos, per kurias kandidatas, gavęs kvietimą sudaryti pirkimo sutartį, įvykdys visus įsipareigojimus ir perduos butą perkančiajai organizacijai:

*- *Derybų metu gali būti mažinama pasiūlyme nurodyta pardavimo kaina ir (arba) keičiamas buto perdavimo pirkėjui terminas).*

4. KANDIDATO ĮSIPAREIGOJIMAI:

Kandidatas pasiūlymo dalyvauti derybose pateikimo metu prisiima visus Pirkimo sąlygų III skyriuje nurodytus įsipareigojimus.

PAREIŠKIU, kad esu susipažinęs (-usi) su pirkimo dokumentais ir sąlygomis;

PATVIRTINU, kad pateikiau teisingą informaciją apie parduodamą butą ir siūlomas parduoti butas atitinka visus pirkimo dokumentuose nurodytus bendrus reikalavimus;

ĮSIPAREIGOJU įvykdyti visus pirkimo sąlygų III skyriuje nurodytus įsipareigojimus;

ŽINAU, kad nepagrįstai atsisakius sudaryti pirkimo sutartį, privalėsiu sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų;

PAGEIDAUJU informaciją apie pirkimo procedūras gauti _____ (nurodyti el.paštu, jei taip, tai nurodyti el.paštą, ar paštu).

5.KONFIDENCIALI IFNORMACIJA:

Eil. Nr.	Pasiūlymą sudarantys dokumentai	Konfidencialu (nurodyti TAIP/NE)
1.	Užpildyta pasiūlymo forma (pirkimo sąlygų 2 priedas)	
2.	Užpildyta pasiūlymo forma (pirkimo sąlygų 2 priedas)	
3.	Siūlomo parduoti buto savininkų asmens tapatybę patvirtinančių dokumentų kopijos	
4.	Siūlomo parduoti buto kadastro duomenų bylos kopija (jei kandidato siūlomas parduoti butas yra renovuotame name, tai buto kadastro duomenų byla turi būti atnaujinta)	
5.	Siūlomo parduoti buto savininkus atstovaujančio ar įgalioto asmens tapatybę patvirtinančio dokumento kopija ir kiti atstovavimo teisėtumą patvirtinantys dokumentai, nurodyti pirkimo sąlygų IV dalyje, jei kandidatas nėra vienintelis siūlomo parduoti buto savininkas	
6.	Siūlomo parduoti buto (pastato) energinio naudingumo sertifikato kopija	

Pasiūlymas galioja iki jo atmetimo arba iki pirkimo procedūrų toje pirkimo dalyje, kurioje šis pasiūlymas dalyvauja, pabaigos, t.y. iki buto pirkimo sutarties su derybų laimėtoju pasirašymo arba pasiūlymo atmetimo.

Bendras pasiūlymo lapų skaičius __ _____ .

_____ _____

Paaiūlymą teikiančio asmens (kandidato) vardas, pavardė Pasiūlymą teikiančio asmens (kandidato) parašas

Pirkimo sąlygų
5 priedas

BUTO APŽIŪROS AKTAS

_____
akto surašymo data

Buto adresas

Buto būklei keliami reikalavimai:

1. Butas, įskaitant balkoną ir rūsį (kai butas parduodamas kartu su rūsiu) yra tuščias, jame nėra pardavėjui priklausančių daiktų, kurių jis neparduoda kartu su butu, bute nėra šiukšlių, naudojimui netinkamų baldų, jų dalių ar kitų nereikalingų daiktų.
2. buto išplanavimas atitinka kadastro bylos duomenis.
3. bute yra visi gyvenimui būtini, tvarkingi ir eksploatavimui be papildomo taisymo ar tvarkymo tinkami įrenginiai: durys, langai, vonia, klozetas, kriauklės, maišytuvai, rozetės, jungikliai, energijos apskaitos prietaisai ir pan. taip pat name, kuriame yra butas, veikia liftas (jeigu butas yra devynių aukštų name);
4. buto vidaus patalpų būklė tinkama gyventi iš karto po buto perdavimo pirkėjui, t. y. patalpoms nėra būtinas remontas: grindų keitimas, sienų bei lubų perdažymas ar jų apdangalų keitimas.
5. Buto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas:
5.1. Dujų skaitiklio parodymai _____
5.2. Elektros skaitiklio parodymai _____
5.3. Šalto vandens skaitiklio parodymai _____
5.4. Karšto vandens skaitiklio parodymai _____

Buto būklė atitinka visus keliamus reikalavimus:

Perkančiosios organizacijos atstovo vardas, pavardė	Įrašoma TAIP, jei atitinka arba NE jei neatitinka	Nurodomi punktai, kurių buto būklė neatitinka	Perkančiosios organizacijos atstovo parašas

Patvirtinu, kad perduodu visus turimus buto durų užraktų raktų komplektus ir papildomų raktų ar jų kopijų neturės nei buto savininkas, nei jo šeimos nariai, nei kiti asmenys.

_____ _____
Buto savininko ar jo atstovo vardas, pavardė Buto savininko ar jo atstovo parašas

Perėmiau _____raktus.
perimamų raktų kiekis

_____ _____
Perkančiosios organizacijos atstovo vardas, pavardė Perkančiosios organizacijos atstovo parašas