

**AKMENĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
BUTŲ AKMENĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTRAI  
PIRKIMO KOMISIJOS POSĖDŽIO PROTOKOLAS**

2026-01-29 Nr. KPP-20

Naujoji Akmenė

Pirmininkė: Ilona Lapkuvienė

Sekretorė: Rima Kvecinskė

Nariai: Rasa Stonienė, Živilė Bertašienė, Ingrida Jakaitienė, Monika Muraškaitė, Alva Baciienė.

Dalyvavo: Ilona Lapkuvienė, Rasa Stonienė, Živilė Bertašienė, Ingrida Jakaitienė, Rima Kvecinskė, Monika Muraškaitė, Alva Baciienė.

**DARBOTVARKĖ:**

1. Dėl VšĮ „Centrinės projektų valdymo agentūros“ (toliau – CPVA) butų pirkimo dokumentų išankstinės patikros išvadų.
2. Dėl pirkimo „Butų Akmenės rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtrai pirkimo“, įgyvendinant projektą Nr. 26-404-P-0001 „Socialinio būsto fondo plėtra Akmenės rajono savivaldybėje“ (toliau – Pirkimas) vykdymo sąlygų patvirtinimo.

**SVARSTYTA:**

1. Dėl CPVA butų pirkimo dokumentų išankstinės patikros išvadų.
2. Dėl Pirkimo vykdymo sąlygų patvirtinimo.

**NUTARTA:**

1. Pakoreguoti pirkimo vykdymo sąlygas pagal CPVA pateiktas pastabas.
2. Patvirtinti pirkimo vykdymo sąlygas (pridedama).

Komisijos pirmininkė



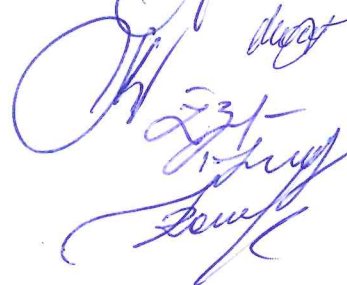
Ilona Lapkuvienė

Posėdžio sekretorė



Rima Kvecinskė

Nariai:



Monika Muraškaitė

Alva Baciienė

Živilė Bertašienė

Ingrida Jakaitienė

Rasa Stonienė

## PATVIRTINTA

Butų Akmenės rajono savivaldybės  
socialinio būsto fondo plėtrai pirkimo  
komisijos 2026 m. sausio 29 d.  
protokolu Nr. KPP-20

## BUTO PIRKIMO, SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGOS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Butų pirkimas finansuojamas iš 2021-2027 metų Europos Sąjungos fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto „Socialinio būsto fondo plėtra Akmenės rajono savivaldybėje“, įgyvendinamo pagal kvietimo Nr. 24-404-P „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių regione IV“ sąlygas.

2. Butų 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“ ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais šią sritį.

3. Perkančioji organizacija – Akmenės rajono savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188719391, L. Petravičiaus a. 2, LT-85132, Naujoji Akmenė.

4. Pirkimą organizuoja Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Butų Akmenės rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtrai pirkimo komisija (toliau – Komisija), kuri vykdo su pirkimu susijusias ir reglamentu pavestas funkcijas.

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

### II. PIRKIMO OBJEKTAS

6. Šiuo pirkimu Komisija skelbiamų derybų būdu Akmenės rajono savivaldybėje perka 4 (keturis) vieno kambario butus pirmame aukšte, 1 (vieną) dviejų kambarių butą, 4 (keturis) trijų kambarių butus, 1 (vieną) keturių kambarių butą socialinio būsto fondo plėtrai Naujosios Akmenės, Akmenės ir Ventos miestuose.

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

- I pirkimo dalis – 1 kambario butas pirmame aukšte Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- II pirkimo dalis – 1 kambario butas pirmame aukšte Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- III pirkimo dalis – 1 kambario butas pirmame aukšte Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- IV pirkimo dalis – 1 kambario butas pirmame aukšte Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- V pirkimo dalis – 2 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- VI pirkimo dalis – 3 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- VII pirkimo dalis – 3 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- VIII pirkimo dalis – 3 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- IX pirkimo dalis – 3 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

mieste;

- X pirkimo dalis – 4 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

#### **8. Perkamam butui keliami šie reikalavimai:**

8.1. perkamas butas turi būti renovuotame ne žemesnės negu C energetinio naudingumo klasės daugiabutyje su išmokėtomis modernizavimo išlaidomis, perkamas butas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ nuostatas;

8.2. butas turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, šildymas, karštas vanduo) įrengti šalto ir karšto vandens, elektros energijos, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai;

8.3. įrengti ir veikiantys santechnikos, patalpų šildymo prietaisai, vamzdynas, vonia ar dušo kabina, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai turi būti nesurūdiję, nesuskilę, nepraleidžiantys vandens;

8.4. butas turi būti tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų;

8.5. butas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos buto valdymo ir naudojimo teisės. Bute neturi būti registruotų kitų asmenų, jis neturi būti kitų asmenų deklaruojamas kaip gyvenamoji vieta;

8.6. neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas, taip pat jokių kitų įsiskolinimų, kurie pereina kartu su buto nuosavybės teise (savininko įsipareigojimai ir įsiskolinimai, susiję su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, turi būti apmokėti iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo);

8.7. vieno kambario buto naudingasis plotas negali būti mažesnis nei 20 kv. m, bet ne didesnis kaip 40 kv. m naudingojo ploto, dviejų kambarių buto naudingasis plotas negali būti mažesnis kaip 40 kv. m, bet ne didesnis kaip 60 kv. m, trijų kambarių buto naudingasis plotas negali būti mažesnis kaip 50 kv. m, bet ne didesnis kaip 70 kv. m, keturių kambarių buto naudingasis plotas negali būti mažesnis kaip 60 kv. m, bet ne didesnis kaip 90 kv. m (pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 4.12 p.: būsto 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 rūšių grindų plotas);

8.8. butas perkamas su jiems priklausančiais inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais, jei tokie yra, o kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį;

8.9. kandidatas turi nurodyti, ar butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda butui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti butui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas;

8.10. kandidatas, kuris laimėjo derybas, nuo Komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos turi pašalinti visus nustatytus perkamo buto trūkumus ir pateikti tai pagrindžiančius dokumentus.

#### **9. Neperkami butai:**

9.1. esantys bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu, įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, mediniuose ar karkasiniuose namuose, poilsiui skirtos patalpos;

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

9.3. kurie neatitinka sąlygose ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms;

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. yra ginčo objektai teisme, areštuoti, perduoti ar kitaip perleisti kitiems asmenims, yra galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl būsto nuomos suvaržymo ar kitaip yra suvaržytos būsto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės, būstui gresia konfiskavimo, paėmimo visuomenės

poreikiams ar bet kokios kitos procedūros, dėl kurių būstas ar teisės į jį būtų kitaip suvaržytos;

9.6. kurių nusidėvėjimas didesnis nei 60 procentų (pagal valstybės įmonės Registrų centro pažymėjimo apie nekilnojamojo turto įregistravimą duomenis);

9.7. renovuotuose daugiabučiuose su neišmokėtomis modernizavimo išlaidomis;

9.8. nerenovuotuose daugiabučiuose;

9.10. kurie neatitinka bent vieno šių sąlygų 8 punkte keliamo reikalavimo.

### III. PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

10. Pirkimo dokumentų išdavimo kandidatams tvarka:

10.1. butus siūlantys kandidatai su pirkimo sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su buto pirkimu, gali susipažinti Akmenės rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.akmene.lt](http://www.akmene.lt), skiltyje „*skelbimai*“ arba pateikę laisvos formos prašymą Komisijai, nemokamai gauti Akmenės rajono savivaldybės administracijoje (L. Petravičiaus a. 2, Naujoji Akmenė): Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriuje, 213 kabinete, atsakingas asmuo vedėja Rasa Stonienė, tel. (0 425) 56 613, el. paštas [rasa.stoniene@akmene.lt](mailto:rasa.stoniene@akmene.lt) ir Akmenės rajono savivaldybės administracijos Investicijų ir projektų valdymo skyriuje, atsakingas asmuo projektų koordinatorė Rima Kvecinskė (217 kab., L. Petravičiaus a. 2, Naujoji Akmenė, telefonas pasiteirauti (0 425) 59 753, el. paštas [rima.kvecinske@akmene.lt](mailto:rima.kvecinske@akmene.lt));

10.2. pirkimo dokumentai išduodami ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo pateikti dokumentus gavimo dienos, bet ne anksčiau negu paskelbiama apie pirkimą;

10.3. jeigu kandidatas prašo papildomos informacijos, susijusios su pirkimo dokumentais, likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Komisija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

11. Jei pirkimo dokumentai bus koreguojami, informacija apie tai bus skelbiama Akmenės rajono savivaldybės internetinėje svetainėje [www.akmene.lt](http://www.akmene.lt), skiltyje „*skelbimai*“, o dokumentų paprašę kandidatai informuojami asmeniškai.

12. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys. Laimėjusiu pasiūlymu kiekvienoje pirkimo objekto dalyje galės būti pripažinti tik po 1 (vieną) ekonomiškai naudingiausią pasiūlymą, esantį atitinkamos pirkimo objekto dalies pasiūlymų eilės pirmojoje vietoje. Tas pats kandidatas gali būti nustatomas laimėtoju dėl visų pirkimo objekto dalių.

13. Kandidatai pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus turi pateikti per 12 kalendorinių dienų nuo skelbimo pateikti pasiūlymą derėtis paskelbimo dienos. Pasibaigus nustatytam terminui pateikti pasiūlymai nenagrinėjami, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

14. Dokumentai turi būti parengti lietuvių kalba.

15. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

15.1. buto, kuris siūlomas parduoti, nuosavybės teisę įrodančio dokumento kopija;

15.2. buto kadastro duomenų bylos kopija;

15.3. buto savininko įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, pasiūlymo pateikimo ir parduodamo nekilnojamojo daikto dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamojo daiktu, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo daikto savininkas (pirkimų užsienio valstybėse atveju nurodomas dokumentas, atitinkantis tos užsienio valstybės teisės aktų reikalavimus);

15.4. išrašą iš Juridinių asmenų registro ir įstatų kopija, jeigu pasiūlymą teikia juridinis asmuo;

15.5. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

15.6. pirkėjo nurodytus techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijas;

15.7. pažymą apie išmokėtas modernizavimo išlaidas;

16. Pasiūlymas su priedais turi būti sunumeruotas, susiūtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtintas kandidato ar jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens ir antspaudu. Jei pasirašo

savininko įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas.

17. Pasiūlymai su parduodamų butų dokumentų kopijomis pateikiami užklijuotuose vokuose su užrašu „**Buto pirkimas**“, adresuotuose Butų Akmenės rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtrai pirkimo komisijai, nurodant kandidato rekvizitus (vardą, pavardę, adresą ir telefono numerį arba įmonės pavadinimą, adresą ir telefono numerį) ir būtinai su nuoroda, kurioje pirkimo dalyje kandidatas nori dalyvauti:

- I pirkimo dalis – 1 kambario butas pirmame aukšte Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- II pirkimo dalis – 1 kambario butas pirmame aukšte Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- III pirkimo dalis – 1 kambario butas pirmame aukšte Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- IV pirkimo dalis – 1 kambario butas pirmame aukšte Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- V pirkimo dalis – 2 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- VI pirkimo dalis – 3 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- VII pirkimo dalis – 3 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- VIII pirkimo dalis – 3 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- IX pirkimo dalis – 3 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

- X pirkimo dalis – 4 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;

18. Vokus su pasiūlymu ir priedais, kandidatai pateikia tiesiogiai, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku. Pasiūlymai priimami darbo dienomis ir darbo valandomis iki **2026 m. vasario 20 d. 12.00 val.** Akmenės rajono savivaldybės administracijos „viename langelyje“. Po nustatyto termino pateikti pasiūlymai nenagrinėjami, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

#### IV. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

19. Vokai su pasiūlymais atplėšiami **2026 m. vasario 20 d. 13.30 val.** Komisijos posėdyje, Akmenės rajono savivaldybės administracijos pastate, 202 kab., L. Petravičiaus a. 2, Naujoji Akmenė. Posėdyje vokai su pasiūlymais bus atplėšiami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

20. Komisija:

20.1. išnagrinėja ar su pasiūlymu pateikti dokumentai atitinka buto pirkimo sąlygų nustatytus reikalavimus;

20.2. apžiūri siūlomą parduoti butą ir įvertina ar butas atitinka buto pirkimo sąlygų reikalavimus;

20.3. apžiūros metu, bet ne vėliau kaip per 2 darbo dienas po apžiūros užpildo butų, kurie atitinka buto pirkimo sąlygų reikalavimus, techninės būklės įvertinimą pagal šių sąlygų 2 priedą.

21. Komisija, išnagrinėjusi pateiktą pasiūlymą ir parduodamo buto dokumentus, ir jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

22. Jeigu nė vieno kandidato pateikti parduodamo buto dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

23. Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

24. Komisija, gavusi ir išnagrinėjusi kandidatų pasiūlymus dalyvauti derybose ir parduodamų

butų dokumentus, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos išsiunčia visiems kandidatams vienu metu kvietimą derėtis dėl kainų ir kitų sąlygų. Kvietime nurodo adresą, kur vyks derybos, derybų datą, laiką, derybų objektą ir temą, kokius dokumentus (būsimo sutarties priedus) reikia pateikti deryboms, derybų kalbą ir kitą svarbią informaciją. Kandidatui, kurio pasiūlymas neatitiko pirkimo sąlygų reikalavimų, Komisija pateikia motyvuotą atsakymą, kodėl parduodamo buto dokumentai atmetami.

**25. Derybų procedūrų metu komisija:**

25.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

25.2. visiems dalyviams derybų metu taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija;

25.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais;

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

25.5. derybos protokoluojamos, derybų protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

26. Pasibaigus deryboms, nustačius kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę kiekvienai pirkimo daliai. Būstų pirkimo eilės išdėstomos balų mažėjimo tvarka ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčiama informacija apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, jei toks vertinimas atliekamas, ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

27. Perkamo būsto individualus vertinimas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka atliekamas tik tais atvejais, kai socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt), daugiau kaip 10 procentų arba kai Perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.

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

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

30. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Sąlygų 27 punkte nurodyto reikalavimo, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą arba būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

31. Pasibaigus deryboms sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jeigu taikomas Sąlygų 30 punktas, nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo dienos visiems derybose dalyvavusiems kandidatams, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

32. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

33. Komisija, atlikusi nekilnojamųjų daiktų pirkimo procedūras, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia protokolu įformintą sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato nekilnojamojo daikto pirkimo Savivaldybės nuosavybėn.

## V. PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

34. Pasiūlymai atmetami jeigu:

34.1. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

34.2. pasiūlymas (taip pat siūlomas pirkti butas) neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

34.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją;

34.4. kandidatas iki nustatyto termino nepateikė papildomų dokumentų arba pateikė patikslintus dokumentus, neatitinkančius reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose;

34.5. pasiūlyta per didelė, pirkėjui nepriimtina siūlomo įsigyti buto kaina.

## VI. VERTINIMO KRITERIJAI

35. Komisija vertina pasiūlymus pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų.

36. Pasiūlymuose nurodyti butai vertinami balais. Balai apskaičiuojami vadovaujantis buto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų 2 priede „Techninės būklės vertinimas“ nurodytais skiriamais balais už kiekvieną techninį vertinimo kriterijų. Esant vienodam balų skaičiui perkamas butas, kurio kaina mažiausia bei atsižvelgiama į buto apžiūros duomenis.

| Vertinimo kriterijai        | Ekonominio naudingumo įvertinimas balais |
|-----------------------------|------------------------------------------|
| Pasiūlyta (suderėta) kaina  | 60                                       |
| Techninės būklės vertinimas | 40                                       |

37. Ekonominio naudingumo nustatymas.

|                                                                                                         |                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:                                                        | S = C + T, kur:                              |
| S – ekonominio naudingumo įvertinimas;                                                                  |                                              |
| <b>C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balas;</b>                                    | C = (C <sub>min</sub> / C <sub>p</sub> ) X;  |
| C <sub>min</sub> – mažiausia pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m naudingo ploto kaina Eur;          |                                              |
| C <sub>p</sub> – kandidato pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m naudingo ploto kaina Eur;            |                                              |
| X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris (X=60)                                                         |                                              |
| <b>T – techninio įvertinimo balų suma;</b>                                                              | T = (T <sub>i</sub> / T <sub>maks</sub> ) Y; |
| T <sub>i</sub> – buto techninio įvertinimo balų suma;                                                   |                                              |
| T <sub>maks</sub> – didžiausia iš visų dalyvių techninio įvertinimo balų suma (T <sub>maks</sub> =100); |                                              |
| Y – techninio įvertinimo lyginamasis svoris (Y=40).                                                     |                                              |

## VII. PRETENZIJŲ PATEIKIMO TVARKA

38. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Komisijos priimtą sprendimą dienos.

39. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

40. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi šiose sąlygose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

41. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

42. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

## **VIII. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

43. Savivaldybės administracija, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamąjį daiktą savivaldybės nuosavybės projektą. Savivaldybės administracija per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

44. Jeigu Kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti šią teisę turintis asmenys ir todėl kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija organizuoja šių sąlygų 30 punkte nurodytą procedūrą.

45. Prieš pasirašydamas pirkimo–pardavimo sutartį, buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti Komisijai šiuos dokumentus, galiojančius sutarties pasirašymo dieną:

45.1. asmens dokumentą (pasą ar asmens tapatybės kortelę), išrašą iš Juridinių asmenų registro ir įstatus (juridiniai asmenys);

45.2. notaro patvirtintą įgaliojimą arba įstatyme nustatytos formos įgaliojimą, jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo;

45.3. nuosavybės teisę į butą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą;

45.4. dokumentus, įrodančius, kad bute nėra kitų asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

45.5. pažymą iš gyvenamajam namui komunalines paslaugas teikiančių įmonių, kad buto savininkas neskolingas už komunalines paslaugas;

45.6. pažymą apie atsiskaitymą už vietinės rinkliavos paslaugas, komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas;

45.7. notaro patvirtintą sutuoktinių arba bendraturčių sutikimą parduoti gyvenamąsias patalpas (fiziniai asmenys); jei sutuoktiniai išsiskyrę – santuokos nutraukimo liudijimo kopiją; jei sutuoktinis miręs – mirties liudijimo kopiją; jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų ir parduodamos gyvenamosios patalpos yra šeimos gyvenamoji vieta – teismo leidimą;

45.8. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

45.9. daugiabučio namo, kuriame yra parduodamas butas, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administratoriumi paskirtos įmonės pažymą apie pilną atsiskaitymą už renovacijos kreditą ir (ar) palūkanas;

45.10 . kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus;

46. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka buto pirkėjas.

47. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, turi sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

48. Butas perduodamas Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dieną. Pirkimo-pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtinta notaro ir įregistruota

Nekilnojamojo turto registre.

49. Už perkamą butą atsiskaitoma pervedant lėšas į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 30 kalendorinių dienų po pirkimo–pardavimo sutarties ir perdavimo–priėmimo akto (jeigu toks aktas pasirašomas kaip atskiras dokumentas) pasirašymo dienos.

## **IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

50. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

50.1. kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ar atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa negalimas ir nėra kito kandidato, kurio pasiūlymas atitiktų reikalavimus, nustatytus pirkimo sąlygose;

50.2. visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

50.3. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

51. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu, jų neišsprendus – teismine tvarka.

(Parduodamo buto pasiūlymo formos pavyzdys)

.....  
(kandidato vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas)

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

Akmenės rajono savivaldybės administracijos  
Butų Akmenės rajono savivaldybės socialinio  
būsto fondo plėtrai pirkimo komisijai

**PASIŪLYMAS**

.....  
(data)

**Parduodamo buto rekvizitai**

Adresas ....., bendrasis plotas....., naudingasis  
plotas ..... kv. m, kambarių skaičius ..... vnt., namo aukštas ....., statybos metai....., rūšys .....,  
balkonas ....., (nurodyti) (nurodyti) (nurodyti) (yra/nėra)  
(yra/nėra) buto energetinio naudingumo klasė .....

**Perkančioji organizacija** – Akmenės 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** (į kainą turi būti įskaičiuoti visi galimi mokesčiai kaip jie suprantami  
Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme).....

..... Eur

(suma žodžiais ir skaičiais)

1 kv. m naudingo ploto kaina.....Eur

(suma žodžiais ir skaičiais)

**Parduodamu 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 Nr.)

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 ir/ar konfidenciali informacija (jeigu tokia  
yra).....

**PRIDEDAMA:**

1. Buto, kuris siūlomas parduoti, nuosavybės teisę įrodančio dokumento kopijos.....l;
2. Buto kadastro duomenų bylos kopija, ..... l.
3. buto savininko įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo,  
pasiūlymo pateikimo ir parduodamo nekilnojamojo daikto dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip  
disponuoti nekilnojamoju daiktu, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo daikto savininkas (pirkimų užsienio valstybėse  
atveju nurodomas dokumentas, atitinkantis tos užsienio valstybės teisės aktų reikalavimus,.....l.
4. Išrašas iš Juridinių asmenų registro ir įstatų kopija (jeigu pasiūlymą teikia juridinis  
asmuo).....
5. Bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio  
nustatyta tvarka.....l.
6. pirkėjo nurodytus techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijas;
7. Pažyma apie išmokėtas modernizavimo išlaidas, .....l.

Kandidato pareigos,  
jei atstovauja juridiniam asmeniui)

(parašas)

(vardas, pavardė)

### TECHNINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS

Butas, priklausantis \_\_\_\_\_,  
(vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)  
esantis \_\_\_\_\_,  
(adresas)  
kambarių skaičius \_\_\_\_\_, apskaitos prietaisai \_\_\_\_\_,  
kitos pastabos \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

| Eil. Nr.  | Vertinimo kriterijus                                                                                  | Vertinimo ribos (balai) | Vertinimo balai | Vertinimas (balais) |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|
| <b>1.</b> | <b>Aukštas, kuriame yra butas:</b>                                                                    | <b>0-20</b>             |                 |                     |
| 1.1.      | 1 aukštas                                                                                             |                         | 20              |                     |
| 1.2.      | 2-3 aukštas                                                                                           |                         | 10              |                     |
| 1.2.      | 4 aukštas                                                                                             |                         | 5               |                     |
| 1.3.      | 5 aukštas                                                                                             |                         | 0               |                     |
| <b>2.</b> | <b>Karšto vandens tiekimas:</b>                                                                       | <b>0-5</b>              |                 |                     |
| 2.1.      | Yra (ruošiamas centralizuotai)                                                                        |                         | 5               |                     |
| 2.2.      | Yra (ruošiamas individualiai)                                                                         |                         | 0               |                     |
| <b>3.</b> | <b>Dujų tiekimas:</b>                                                                                 | <b>0-5</b>              |                 |                     |
| 3.1.      | Yra (gamtinės)                                                                                        |                         | 5               |                     |
| 3.2.      | Yra (suskystintų dujų balionas)                                                                       |                         | 0               |                     |
| <b>4.</b> | <b>Rūsysis</b>                                                                                        | <b>0-5</b>              |                 |                     |
| 4.1.      | Yra                                                                                                   |                         | 5               |                     |
| 4.2.      | Nėra                                                                                                  |                         | 0               |                     |
| <b>5.</b> | <b>Buto padėtis name:</b>                                                                             | <b>0-5</b>              |                 |                     |
| 5.1.      | Vidinis                                                                                               |                         | 5               |                     |
| 5.2.      | Kampinis                                                                                              |                         | 0               |                     |
| <b>6.</b> | <b>Buto langų būklė:</b>                                                                              | <b>0-20</b>             |                 |                     |
| 6.1.      | Pakeisti visi langai                                                                                  |                         | 20              |                     |
| 6.2.      | Pakeista daugiau nei 50 proc. bute esančių langų                                                      |                         | 5               |                     |
| 6.3.      | Seni, nekeisti                                                                                        |                         | 0               |                     |
| <b>7.</b> | <b>Buto lauko (išorinės) durys:</b>                                                                   | <b>0-10</b>             |                 |                     |
| 7.2.      | Pakeistos naujos                                                                                      |                         | 10              |                     |
| 7.4.      | Senos (nekeistos)                                                                                     |                         | 0               |                     |
| <b>8.</b> | <b>Balkonas</b>                                                                                       | <b>0-10</b>             |                 |                     |
| 8.1.      | Yra                                                                                                   |                         | 10              |                     |
| 8.2.      | Nėra                                                                                                  |                         | 0               |                     |
| <b>9.</b> | <b>Buto būklė:</b>                                                                                    | <b>0-20</b>             |                 |                     |
| 9.1.      | Labai gera - Grindys, sienos, lubos yra tvarkingos nėra įtrūkimų, matomų pažeidimų.                   |                         | 20              |                     |
| 9.2.      | Gera - Grindys, sienos, lubos yra tvarkingos matomi įtrūkimai yra minimalūs, be mechaninių pažeidimų. |                         | 5               |                     |



---

(Fizinio asmens/įmonės pavadinimas, atstovo vardas, pavardė)

---

(adresas, telefono Nr., el. paštas)

Akmenės rajono savivaldybės administracijos  
Butų Akmenės rajono savivaldybės socialinio  
Būsto fondo plėtrai pirkimo komisijai

### PRAŠYMAS

---

(data)

Prašau išduoti butų pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su butų pirkimu.

---

(parašas)

---

(vardas, pavardė)

Dokumentus gavau

---

(data)

---

(parašas)