

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

2026-04-20 Nr. KPP-59

Naujoji Akmenė

Pirmininkė: Ilona Lapkuvienė

Sekretorė: Rima Kvecinskė

Nariai: Rasa Stonienė, Živilė Bertašienė, Ingrida Jakaitienė, Monika Muraškaitė, Rūta Žiedienė.

Dalyvavo: Ilona Lapkuvienė, Rasa Stonienė, Živilė Bertašienė, Ingrida Jakaitienė, Monika Muraškaitė, Rūta Žiedienė.

DARBOTVARKĖ:

1. Dėl pirkimo „Butų Akmenės rajono savivaldybės apsaugoto būsto plėtrai pirkimas, įgyvendinant projektą Nr. 26-408-P-0002 „Apsaugoto būsto plėtra Akmenės rajone“ (toliau – Pirkimas) vykdymo sąlygų koregavimo ir patvirtinimo.

SVARSTYTA:

1. Dėl Pirkimo vykdymo sąlygų koregavimo ir patvirtinimo.

NUTARTA:

1. Pakoreguoti ir patvirtinti pirkimo vykdymo sąlygas (pridedama).

Komisijos pirmininkė

Ilona Lapkuvienė

Posėdžio sekretorė

Rima Kvecinskė

Nariai:

Živilė Bertašienė

Rūta Žiedienė

Monika Muraškaitė

Ingrida Jakaitienė

Rasa Stonienė

BUTO PIRKIMO, SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Butų pirkimas finansuojamas iš 2021-2027 metų Europos Sąjungos fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto Nr. 26-408-P-0002 „Apsaugoto būsto plėtra Akmenės rajone“, įgyvendinamo pagal 2022–2030 m. Šiaulių regiono plėtros plano regioninės pažangos priemonę Nr. 09- 003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“.

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“ (toliau – Tvarkos aprašas) 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 apsaugoto būsto 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 vieną 2-jų kambarių butą apsaugoto būsto plėtrai Akmenės rajone.

7. Pirkimas neskaidomas į dalis.

8. Butui keliami šie reikalavimai:

8.1. perkamas butas turi būti renovuotame daugiabutyje su išmokėtomis modernizavimo išlaidomis, jeigu šios išlaidos nėra apmokėtos iki pasiūlymo pateikimo, laimėtojas privalo jas pilnai padengti iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo;

8.2. 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.

8.3. butas turi būti geros techninės būklės, jis 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;

8.4. santechnikos (dušas arba vonia, tualetas ir kt.), patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti veikianti, be defektų;

8.5. bute neturi būti įsiskolinimų už komunalines ir kitas paslaugas. Butui negali būti uždėtas turto areštas. Laimėjęs kandidatas, nuo Komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos turi pateikti perkančiajai organizacijai pagrindimo dokumentus, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam butui įsigyti ir numatytomis veikloms jame vykdyti ir pan.;

8.6. 2-jų kambarių buto naudingasis plotas turi būti nuo 40-50 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 lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) suminis grindų plotas. Į naudingąjį plotą neįeina balkonų, lodžijų, terasų, nešildomų rūšių grindų plotas);

8.7. butas perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, o kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį. Jeigu priklausiniai (rūsiai ir

pan.) nėra įregistruoti buto priklausiniais, jie nebus perkami;

8.8. 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;

8.9. 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;

8.10. kandidatas turi nurodyti datą, nuo kurios galima pradėti naudotis butu;

8.11. pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma ne vėliau kaip per du mėnesius nuo savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo dienos.

9. Neperkami butai:

9.1. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar ne centralizuotai tiekiamu šildymu, įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, mediniuose ar karkasiniuose namuose, taip pat neįrengti butai, poilsui skirtos patalpos;

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

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

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

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

9.6. renovuotuose daugiabučiuose su neišmokėtomis modernizavimo išlaidomis, išskyrus atvejus, kai laimėtojas įsipareigoja iki pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo šias išlaidas visiškai apmokėti;

9.7. nerenovuotuose daugiabučiuose;

9.8. 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, 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 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);

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 svetainėje www.akmene.lt, skiltyje „*skelbimai*“, o dokumentų paprašę kandidatai informuojami asmeniškai.

12. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys. Tas pats kandidatas gali teikti pasiūlymus visoms pasirinktoms pirkimo dalims, nurodydamas kuriai pirkimo daliai ar dalims teikiamas pasiūlymas, pateikdamas tik vieną reikalaujamų pridėti dokumentų komplektą;

13. Kandidatai pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus bei pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją (pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo turto kaina negali būti konfidenciali) 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 pateikti pasiūlymą už jį ir kitus buto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl buto pardavimo;
- 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 kai jos išmokėtos, kitu atveju laimėtoju paskelbtas kandidatas pažymą privalo pateikti ne vėliau kaip iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo;
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 apsaugoto būsto plėtrai pirkimo komisijai, nurodant kandidato rekvizitus (vardą, pavardę, adresą ir telefono numerį arba įmonės pavadinimą, adresą ir telefono Nr.) ir būtinai su nuoroda: 2-jų kambarių butas Akmenės rajone.
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. gegužės 18 d. 12:00 val.** Akmenės rajono savivaldybės administracijos „vienne langelyje“. Po nustatyto termino pateikti pasiūlymai nenagrinėjami, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

IV. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

19. Vokai su pasiūlymais atplėšiami **2026 m. gegužės 18 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 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 netikslūs ar neišsamūs 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. Jeigu kandidato pasiūlymas ir patikslinti duomenys neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.
22. Jeigu nė vieno kandidato pateikti parduodamo buto dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti derybose ir kitais Tvarkos aprašo 25 punkte numatytais atvejais, 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, kurių pasiūlymai neatmesti, vienu metu kvietimą derėtis dėl kainų ir kitų sąlygų. Kvietime nurodo adresą, kur vyks derybos, derybų datą, laiką, derybų objektą ir temą, kokius dokumentus (būsimos sutarties priedus) reikia pateikti deryboms, derybų kalbą ir kitą svarbią informaciją arba pateikia kandidatui 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, nustčius 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 ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

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

28. Nekilnojamųjų daiktų 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.

29. Atlikus perkamo buto nekilnojamojo turto individualų vertinimą, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

30. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina yra didesnė nei pirkėjui priimtina kaina, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

31. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, 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;	$C = (C_{\min} / C_p) X$;
C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balas;	
$C_{\min}$ – mažiausia pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m kaina Eur;	
C_p – kandidato pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m kaina Eur;	
X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris ($X=60$)	$T = (T_i / T_{\max}) Y$;
T – techninio įvertinimo balų suma;	
T_i – buto techninio įvertinimo balų suma;	
$T_{\max}$ – didžiausia iš visų dalyvių techninio įvertinimo balų suma ($T_{\max}=100$);	
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 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 turintis asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

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 įstatų (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. pažymas 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 (kitų bendraturčių) sutikimą parduoti butą (fiziniai asmenys);
- 45.8. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;
- 45.9. pažymą apie išmokėtas daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) išlaidas;
- 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 iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo gali būti nutrauktos:
- 50.1. nepateikta pažyma apie išmokėtas modernizavimo išlaidas;
- 50.2. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas;
- 50.3. kai nesusitariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;
- 50.4. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kurio pasiūlymas atitiktų reikalavimus, nustatytus pirkimo sąlygose.
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 apsaugoto
būsto plėtrai pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS

.....
(data)

Parduodamo buto rekvizitai

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

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.....

..... Eur
(suma žodžiais ir skaičiais)

Kandidatas turi nurodyti ar nekilnojamas daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės
sklypu.....

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.)

Parduodamu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis nuo

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

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

Laimėjimo atveju įsipareigoju iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo apmokėti visas modernizavimo
išlaidas ir pateikti pažymą apie išmokėtas modernizavimo išlaidas.

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos arba konfidenciali informacija (nurodyti)

.....
PRIDEDAMA:

1. Nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų kopijos, l.
2. Kadastro duomenų bylos kopija, l.
3. Savininko įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą už jį ir kitus buto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl buto pardavimo,.....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. Pažyma apie išmokėtas modernizavimo išlaidas, kai jos išmokėtos (kai modernizavimo išlaidos neišmokėtos, laimėtoju paskelbtas kandidatas pažymą privalo pateikti iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo).....l

**Nurodoma, kai teikiant dokumentus dar nėra išmokėtos modernizavimo išlaidos.*

(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)
1.	Namo, kuriame yra butas, eksploataavimo trukmė:	0-13		
1.1.	10-30 metų		13	
1.2.	Daugiau kaip 30 metų		8	
1.3.	Daugiau kaip 50 metų		0	
2.	Karšto vandens tiekimas:	0-5		
2.1.	Yra (ruošiamas individualiai)		0	
2.2.	Yra (teikiamas centralizuotai)		5	
3.	Dujų tiekimas:	0-4		
3.1.	Yra (suskystintų dujų balionas)		0	
3.2.	Yra (gamtinės)		2	
3.3.	Nėra (yra elektrinė viryklė)		4	
4.	Rūšys	0-3		
4.1.	Nėra		0	
4.2.	Yra		3	
5.	Buto padėtis name:	0-5		
5.1.	Kampinis		0	
5.2.	Vidinis		5	
6.	Buto langų būklė:	0-16		
6.1.	Mediniai langai		0	
6.2.	Klijuotos medienos langai		16	
6.3.	Plastikiniai langai		8	
7.	Buto lauko (išorinės) durys:	0-9		
7.1.	Skardinės durys		0	
7.2.	Medinės durys		5	
7.3.	Šarvuotos durys		9	
8.	Balkonas	0-4		
8.1.	Nėra		0	
8.2.	Yra		4	
9.	Buto energetinio naudingumo klasė	0-34		
9.1.	B		34	
9.2.	C		17	
9.3.	D		9	
9.4.	E		0	
9.5.	F		0	
9.6.	G		0	
10.	Elektros instaliacija	0-7		
10.1.	Tvarkinga, su jungikliais ir lizdais		7	
10.2.	Netvarkinga, nėra jungiklių ir lizdų		0	
	Iš viso:	0-100	x	

Komisijos nariai

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardē)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

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

(adresas, telefono Nr., el. paštas)

Akmenės rajono savivaldybės administracijos
Butų Akmenės rajono savivaldybės apsaugoto
būsto plėtrai pirkimo komisijai

PRAŠYMAS

(data)

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

(parašas)

(vardas, pavardė)

Dokumentus gavau

(data)

(parašas)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Akmenės rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Akmenės rajono savivaldybės administracijos butų akmenės rajono savivaldybės apsaugoto būsto plėtrai pirkimo komisijos posėdžio protokolas
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-20 Nr. KPP-59
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rima Kvecinskė Projektų koordinatorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-20 14:00
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-08-11 18:53 - 2026-08-11 18:53
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rasa Stonienė Vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-20 15:10
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-10-14 14:19 - 2030-10-14 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rūta Žiedienė Vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-20 15:28
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-20 15:28
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-06-30 12:54 - 2026-06-29 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ilona Lapkuvienė Direktoriaus pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-20 16:03
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-03-02 11:52 - 2029-03-01 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Monika Muraškaitė Vyresnysis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-21 09:39
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-08-02 09:32 - 2028-08-01 09:32
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Živilė Bertašienė Vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-21 12:54
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)

Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-19 17:33 - 2029-04-18 23:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ingrida Jakaitienė Vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-23 08:25
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-09 11:31 - 2026-12-08 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260413.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-04-23)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-04-23 nuorašą suformavo Rima Kvecinskė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-23 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“