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

2026-10-19 Nr. KPP-255
Naujoji Akmenė

Pirmininkė: Ilona Lapkuvienė
Sekretorė: Rima Kvecinskė
Nariai: Rasa Stonienė, Živilė Bertašienė, Ingrida Jakaitienė, Monika Muraškaitė, Alva Bacienė.

Dalyvavo: Ilona Lapkuvienė, Živilė Bertašienė, Ingrida Jakaitienė, Rima Kvecinskė, Rasa Stonienė.

Nedalyvavo: Monika Muraškaitė, Alva Bacienė.

DARBOTVARKĖ:

1. 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 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: Ingrida Jakaitienė

Živilė Bertašienė

Rasa Stonienė

PATVIRTINTA
Butų Akmenės rajono savivaldybės
socialinio būsto fondo plėtrai pirkimo
komisijos 2026 m. spalio 19 d.
protokolu Nr. KPP-255

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 3 (tris) 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 devynias dalis. 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 – 2 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;
   - V pirkimo dalis – 3 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 – 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, jeigu šios išlaidos nėra apmokėtos iki pasiūlymo pateikimo, laimėtojas privalo jas pilnai padengti iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo. 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 lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) suminis grindų plotas. Į naudingąjį plotą neįeina balkonų, lodžijų, terasų, nešildomų rūsių 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, išskyrus atvejus, kai laimėtojas įsipareigoja iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo šias išlaidas visiškai apmokėti;

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, 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 internetinėje svetainėje 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 **31 kalendorinę dieną** 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 nekilnojamuoju 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 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 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 – 2 kambarių butas Naujosios Akmenės arba Akmenės arba Ventos mieste;
- V pirkimo dalis – 3 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 – 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. lapkričio 19 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. lapkričio 19 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 atitiktį 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 (būsimos 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 nuosavybėn kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje 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;	
C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balas;	C = (C_{min} / C_p) X;
C_{min} – mažiausia pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m naudingo ploto kaina Eur;	
Cp – kandidato pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m naudingo ploto kaina Eur;	
X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris (X=60)	
T – techninio įvertinimo balų suma;	T = (Ti / T_{maks}) Y;
Ti – buto techninio įvertinimo balų suma;	
T_{maks} –didžiausia iš visų dalyvių techninio įvertinimo balų suma (T_{maks}=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 pratęsiami 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 pateikusiajam 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 nuosavybėn 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 turintys asmenys ir todėl kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąją 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. 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 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.

Elektroninio dokumento nuorašas

Buto pirkimo, skelbiamų
derybų būdu, sąlygų 1 priedas

(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....., rūsys ....., 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.

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

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 nekilnojamuoju 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.....1.

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

7. Pažyma apie išmokėtas modernizavimo išlaidas, kai jos išmokėtos (kai modernizavimo išlaidos neišmokėtos, pažymą laimėtoju paskelbtas kandidatas 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)

Buto pirkimo, skelbiamų derybų būdu, sąlygų
2 priedas

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.	**Aukštas, kuriame yra butas:**	**0-20**		
1.1.	1 aukštas		20	
1.2.	2-3 aukštas		10	
1.2.	4 aukštas		5	
1.3.	5 aukštas		0	
2.	**Karšto vandens tiekimas:**	**0-5**		
2.1.	Yra (ruošiamas centralizuotai)		5	
2.2.	Yra (ruošiamas individualiai)		0	
3.	**Dujų tiekimas:**	**0-5**		
3.1.	Yra (gamtinės)		5	
3.2.	Yra (suskystintų dujų balionas)		0	
4.	**Rūsys**	**0-5**		
4.1.	Yra		5	
4.2.	Nėra		0	
5.	**Buto padėtis name:**	**0-5**		
5.1.	Vidinis		5	
5.2.	Kampinis		0	
6.	**Buto langų būklė:**	**0-20**		
6.1.	Pakeisti visi langai		20	
6.2.	Pakeista daugiau nei 50 proc. bute esančių langų		5	
6.3.	Seni, nekeisti		0	
7.	**Buto lauko (išorinės) durys:**	**0-10**		
7.2.	Pakeistos naujos		10	
7.4.	Senos (nekeistos)		0	
8.	**Balkonas**	**0-10**		
8.1.	Yra		10	
8.2.	Nėra		0	
9.	**Buto būklė:**	**0–20**		
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	

9.3.	Patenkinama - Grindys, sienos, lubos su mechaniniais pažeidimais, kurioms reikalingas tinkavimas.		0	
	Iš viso:	**0-100**	**x**	

Komisijos nariai

_____ (parašas)	_____ (vardas ir pavardė)
_____ (parašas)	_____ (vardas ir pavardė)
_____ (parašas)	_____ (vardas ir pavardė)
_____ (parašas)	_____ (vardas ir pavardė)
_____ (parašas)	_____ (vardas ir pavardė)
_____ (parašas)	_____ (vardas ir pavardė)
_____ (parašas)	_____ (vardas ir pavardė)

Elektroninio dokumento nuorašas

Buto pirkimo, skelbiamų derybų būdu, sąlygų
3 priedas

_____
(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)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Akmenės rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Akmenės rajono savivaldybės administracijos butų Akmenės rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtrai pirkimo komisijos posėdžio protokolas
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-19 Nr. KPP-255
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	Ingrida Jakaitienė Vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-19 14:36
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
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rasa Stonienė Vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-19 15:02
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	Ilona Lapkuvienė Direktoriaus pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-19 16:19
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	Rima Kvecinskė Projektų koordinatorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-19 16:50
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2026-05-26 08:53 - 2029-05-25 08:53
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Živilė Bertašienė Vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-19 19:20
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
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.20261015.8
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-10-20)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-10-20 nuorašą suformavo Rima Kvecinskė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-10-20)