

Molėtų rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2025 m. d. įsakymo Nr. B6-  
priedas

## **MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTŲ, APSAUGOTŲ BŪSTŲ PASLAUGAI TEIKTI, PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS**

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Molėtų rajono savivaldybės administracija (toliau – Perkančioji organizacija), siekdama sukurti naują infrastruktūrą, plėtoti bendruomeninio apgyvendinimo paslaugas asmenims, turintiems proto ir (ar) psichikos negalią, sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės skirtumus, skelbiamų derybų būdu siekia įsigyti gyvenamosios paskirties būstus, t. y. Molėtų mieste perka du dviejų-trijų kambarių butus. Būstai turi būti įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus. Perkančioji organizacija pagal galimybes siekia įsigyti kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės būstus.

2. Būstas perkamas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas), Sprendimų dėl derybas laimėjusių kandidatų, perkant nekilnojamąjį daiktą Molėtų rajono savivaldybės vardu, priėmimo ir pirkimo sutarties sudarymo tvarkos aprašu, patvirtintu Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. B1-91 „Dėl Sprendimų dėl derybas laimėjusių kandidatų, perkant nekilnojamąjį daiktą Molėtų rajono savivaldybės vardu, priėmimo ir pirkimo sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. liepos 8 d. įsakymu Nr. B6-278 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto, apsaugoto būsto paslaugai teikti, pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo tvirtinimo“, patvirtintais socialiniu ir ekonominiu pagrindimu ir vertinimo kriterijais, projektu „Apsaugoto būsto paslaugos suaugusiems asmenims su intelekto ir / ar psichikos negalia teikimas Molėtų rajone“ 2021–2030 metų plėtros programos valdytojos Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos socialinės sutelkties plėtros programos regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ finansavimo gairėmis.

3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Tvarkos aprašu, kitais viešuosius pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais bei šiomis sąlygomis.

4. Pirkimą organizuoja ir vykdo Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Molėtų rajono savivaldybės būstų, apsaugotų būstų paslaugai teikti, pirkimo komisija (toliau – komisija).

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

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

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

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

8. Pirkimo objektas – 2 (dviejų) Molėtų mieste esančių dviejų-trijų kambarių, ne mažesnio kaip 45 kv. m ir ne didesnio kaip 60 kv. m naudingojo ploto, butų pirkimas.

9. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti būstų pirkimo sutartis.

10. Pirkimas skaidomas į 2 pirkimo dalis. Visoms pirkimo dalims taikomi vienodi, įskaitant ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus, reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodami būstai:

10.1. dviejų-trijų kambarių, kuriuose gyventų asmenys, su virtuve, tualetu, dušu arba vonia, bendro naudojimo patalpa;

10.2. buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 45 kv. m ir ne didesnis kaip 60 kv. m;

10.3. butas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar (vietinis) šildymas, karštas vanduo);

10.4. bute turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, dujų, elektros);

10.5. siūlomas parduoti būstas turi atitikti Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2024 m. birželio 20 d. įsakymo Nr. A1-417 „Dėl Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2021 m. liepos 5 d. įsakymo Nr. A1-492 „Dėl Akredituotos socialinės priežiūros teikimo reikalavimų patvirtinimo“ pakeitimo“ reikalavimus:

10.5.1. būstų nusidėvėjimas negali viršyti 60 procentų (pateikiamas nekilnojamojo turto registro išrašas);

10.5.2. *Neteko galios nuo 2026-04-02*

10.5.3. būstai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą būsto patalpų padėtį.

11. Būsto pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka kandidatas turi būti sumokėjęs visus mokesčius (už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliavą).

12. Siūlomi būstai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su įsipareigojimais kredito įstaigai. Jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, iki notarinio sandorio sudarymo turi būti pateikiama pažyma apie savininko įvykdytus įsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis.

13. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami atlaisvinti.

### **III SKYRIUS SKELBIMAS APIE PIRKIMĄ**

14. Apie pirkimą skelbiamų derybų būdu skelbiama Molėtų rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.moletai.lt](http://www.moletai.lt) ir viename iš Molėtų rajono laikraščių terminu, kuris negali būti trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų nuo skelbimo pateikti pasiūlymą paskelbimo. Skelbimų apie būstų pirkimą turinys visur turi būti tapatus.

15. Skelbime nurodoma:

15.1. Perkančiosios organizacijos rekvizitai: Molėtų rajono savivaldybės administracija, kodas 188712799, pašto adresas: Molėtai, Vilniaus g. 44, LT-33140, tel. +370 383 54761, el. paštas [savivaldybe@moletai.lt](mailto:savivaldybe@moletai.lt).

15.2. Skelbiamų derybų būdu perkami 2 būstai: Molėtų mieste esantys dviejų-trijų kambarių, ne mažesni kaip 45 kv. m ir ne didesni kaip 60 kv. m naudingo ploto, butai.

15.3. Pirkimas skaidomas į 2 pirkimo dalis, kai dėl kiekvienos pirkimo dalies numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį. Kandidatai turi pateikti atskirus pasiūlymus kiekvienai pirkimo daliai atskirai.

### **IV SKYRIUS PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS**

16. Būstai perkami įgyvendinant projektą „Apsaugoto būsto paslaugos suaugusiems asmenims su intelekto ir/ar psichikos negalia teikimas Molėtų rajone“ (toliau – Projektas) ir siekiant organizuoti jo įgyvendinimą pagal 2021–2030 metų plėtros programos valdytojos Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos socialinės sutelkties plėtros programos regioninės pažangos priemonę Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“.

17. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka būsto pardavėjas.

18. Nurodant parduodamo būsto kainą būtina įskaityti ir parduodamo būsto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas. Kaina turi būti nurodyta eurais (įskaitant PVM).

19. Kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta parduodamo būsto kaina negali būti konfidenciali.

20. Pasiūlyme kandidatas turi nurodyti laiką, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos nekilnojamųjų daiktų vertintojams.

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

22. Įsigytais nekilnojamaisiais daiktais norima pradėti naudotis ne vėliau, kaip bus pasirašyta pirkimo–pardavimo sutartis.

23. Pageidautinas pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo terminas – ne vėliau kaip 3 mėn. nuo pasiūlymo pateikimo.

24. Kandidatų pasiūlymai turi būti parengti lietuvių kalba.

25. Kai pirkimo objektas skaidomas į dalis – tas pats kandidatas gali pateikti pasiūlymą dėl visų pirkimo objekto dalių.

26. Komisija sudaro atskiras kiekvienai perkamų būstų daliai pateiktų pasiūlymų vertinimo eiles pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus.

27. Pasiūlymų vertinimas:

27.1. Vertinimo kriterijai:

	<b>Vertinimo kriterijai</b> (Balų skyrimo tvarka numatyta Molėtų rajono savivaldybės būstų, apsaugotų būstų paslaugai teikti, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų 2 priede)	<b>Ekonominio naudingumo įvertinimas balais</b>
1	2	3
I.	1 kvadratinio metro naudingojo ploto kaina (toliau – kaina) (C)	maksimalus balas – 60
II.	Techninio įvertinimo kriterijai (T)	maksimalus balas – 30
II.1.	Gyvenamosios patalpos (T1)	
	su rūšio patalpomis	0 arba 3
	su balkonu	0 arba 4
II.2.	Aukštas (T2)	
	cokolinis	0
	paskutinis (viršutinis)	1
	pirmasis aukštas	2
	Kiti aukštai	3
II.3.	Langai (T3)	
	be stiklo paketų	0
	su stiklo paketais	0–5
II.4.	Lauko durys (T4)	
	faneruotos	0

	medinės	2
	Šarvuotos	4
II.5.	Remonto būklė (T5)	
	virtuvėje	1–4
	vonioje ir tualete	1–4
	kambariuose ir koridoriuje	1–3
III.	Energinio naudingumo klasė (E):	maksimalus balas – 10
	A++	10 balų
	A+	9 balai
	A	8 balai
	B	7 balai
	C	6 balai
	D	5 balai
	E	4 balai
	F	3 balai
	G	1 balas“

27.2. Ekonominio naudingumo nustatymas:

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

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

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

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

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

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

$$T = \sum_i T_i;$$

27.2.5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;

27.2.6. maksimalus balų skaičius – 100;

27.3. Komisija, įvertinusi pateiktus siūlomų parduoti būstų dokumentus, atsižvelgusi į derybų rezultatus, sprendimą dėl būstų pirkimo priima vadovaudamasi Apsaugoto būsto pirkimo ekonominiu ir socialiniu pagrindu.

28. Paraiškos (1 priedas) dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktos iki skelbime nurodytos dienos. Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos.

Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, perkančioji organizacija ją pateikia savivaldybės interneto svetainėje [www.moletai.lt](http://www.moletai.lt) visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos

29. Paraiškas gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.

30. Kandidatas, pageidaujantis parduoti būstą ir dalyvauti derybose, pateikia komisijai paraišką raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas paraišką pateikia pagal pirkimo sąlygų 1 priede pateiktą formą. Paraišką sudaro kandidato dokumentų visuma:

30.1. siūlomo parduoti būsto:

30.1.1. buto nuosavybę patvirtinantis dokumentas (Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, kuris negali būti senesnis kaip 2024-01-01 ir kuriame būtų nurodytas buto fizinio nusidėvėjimo procentas, jei plytų mūro arba mišrių konstrukcijų daugiabutis gyvenamas namas, kuriame yra butas, statytas iki 1964 m., jei po 1964 m., fizinio nusidėvėjimo procentas gali būti ir nenurodytas buto nuosavybę patvirtinančiame dokumente) ar kopija;

30.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;

30.1.3. įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;

30.1.4. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

30.1.5. buto energinio naudingumo sertifikato kopija;

30.1.6. jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, turi būti pateikiama pažyma apie savininko įvykdytus įsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis; jeigu įsipareigojimai už namo modernizavimą nėra įvykdyti, kandidatas privalo pateikti raštą, kuriuo įsipareigoja įvykdyti visus įsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomis iki notarinės sutarties sudarymo.;

30.1.7. pasiūlymas su priedais turi būti sunumeruotas, susiūtas ir paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens – ir antspaudu (jeigu turi);

30.2. paraiška su parduodamo būsto dokumentų kopijomis pateikiama užklijuotame voke su atitinkamu užrašu „Skelbiamoms deryboms dėl būsto ..... pirkimo daliai (-ims)“, nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris).

31. Paraiška turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu paraiškoje nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad ji galioja tiek, kiek numatyta pirkimo dokumentuose. Paraiškų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, komisija gali prašyti, kad kandidatai pratęstų paraiškų galiojimą iki konkrečios datos, ir praneša apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki nustatytos datos neatsako į prašymą pratęsti paraiškos galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti paraiškos galiojimo terminą. Bet kokiu atveju paraiškos galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti paraiškos turinio.

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

33. Paraiškos gali būti siunčiamos registruotu paštu, per kurjerių tarnybą arba pateikiamos Molėtuose, Vilniaus g. 44, Molėtų rajono savivaldybės administracijos Turto skyriui, 416 kab., skelbime apie būstų pirkimą skelbiamų derybų būdu nustatytu laiku. Informacija teikiama tel.: +370 383 40059, +370 383 40064. Vokai registruojami, patikrinus, ar vokas su pasiūlymu užklijuotas ir nepažeistas, ant voko užrašoma gavimo data ir laikas.

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

35. Tais atvejais, kai pirkimas vykdomas dalimis, pirkimo dokumentai gali būti pateikti vienai, kelioms arba visoms pirkimo objekto dalims.

36. Laimėjęs kandidatas po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų Molėtų rajono savivaldybės administracijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

37. Vokai su paraiškomis atplėšiami komisijos posėdyje, kuris vyksta skelbime apie būstų pirkimą skelbiamų derybų būdu nurodytu laiku Molėtuose, Vilniaus g. 44, Molėtų rajono savivaldybės administracijos Turto skyriuje, 417 kabinete. Paraiškos vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

38. Komisija nagrinėja:

38.1. ar paraiška atitinka pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus;

38.2. ar siūlomas pirkti būstas atitinka pirkimo sąlygų reikalavimus.

39. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidato šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

40. Siūlomus pirkti būstus komisija apžiūri ir įvertina, užpildydama Molėtų rajono savivaldybės būstų, apsaugotų būstų paslaugai teikti, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų 2 priedą.

41. 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.

## V SKYRIUS

### KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBŲ VYKDYMAS

42. Jeigu būstai atitinka pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus, komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

43. Kvietime derėtis turi būti pateikiama ši informacija: adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda, derybų objektas, derybų kalba, kita svarbi informacija. Jeigu kandidatas pateikė netikslus ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidato šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

44. Derybų procedūrų metu komisija:

44.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

44.2. nustato derybų su kandidatais eilę;

44.3. be kandidato sutikimo negali atskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

45. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

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

47. Derybų metu komisija derasi dėl kainos ir dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato. Perkančioji organizacija užtikrina, kad atliekant pirkimo procedūras bus laikomasi lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų.

48. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio (-ių) kandidato (-ų), vadovaujasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų pirkti būstų dokumentus, atsižvelgia į techninį vertinimą, derybų rezultatus ir visam pirkimui numatytas lėšas. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto būsto individualų vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo

vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų savivaldybės patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

49. Pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad komisija pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti komisijai pretenziją. 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. Pretenzija, pateikta praleidus šiame punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

50. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pranešimo priėmimo, komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Tvarkos apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

51. 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 kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

52. Kandidatas komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų, gali skųsti teismui.

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

54. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka (toliau – Turto vertinimas).

55. Atlikus Turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, komisija gali kviesti kandidatą pakartotinėms deryboms. Nekilnojamojo daikto įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą.

56. Molėtų rajono savivaldybės būstų, apsaugotų būstų paslaugai teikti, skelbiamų derybų būdu sąlygų 55 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia buto įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

57. 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.

58. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

59. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

59.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

59.2. sudaroma pirkimo sutartis;

59.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus;

59.4. visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

59.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

## **VI SKYRIUS**

### **PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

60. Sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

Kvietimas sudaryti pirkimo sutartį derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčiamas per 3 darbo dienas nuo sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą priėmimo dienos.

Prieš pasirašydamas pirkimo–pardavimo sutartį, gyvenamųjų patalpų savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

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

60.2. gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei kadastro duomenų bylą;

60.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

60.4. notaro arba įmonės vadovo patvirtintą įgaliojimą, jeigu būsto pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo ne būsto savininkas;

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

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

63. Pinigai už nupirktas gyvenamąsias patalpas pervedami į nurodytą sąskaitą per 5 dienas nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

64. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju

perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

**VII SKYRIUS  
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

65. Šios sąlygos priimamos, keičiamos ir pripažįstamos netekusiomis galios Administracijos direktoriaus įsakymu.

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

---

Molėtų rajono savivaldybės  
būstų, apsaugotų būstų paslaugai  
teikti, pirkimo skelbiamų derybų  
būdu sąlygų  
1 priedas

**(Paraiškos forma)**

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

.....  
(adresas, telefonas, faksas)

.....  
(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

Būstų pirkimo komisijai

**PARAIŠKA**

.....  
(data)

**Parduodamo būsto rekvizitai**

Adresas ..... bendrasis naudingas plotas..... kv. m,  
kambarių skaičius ....., aukštas ....., statybos metai ....., namo tipas .....

(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis ir kita)

namo aukštų skaičius ....., rūsys ....., balkonas.....

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

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

Parduodamo būsto pradinė **kaina** ..... eurų  
(.....eurų).  
(suma skaičiais ir žodžiais)

**Terminas**, kada įsigytu būstu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

Parduodamo būsto apžiūrėjimo sąlygos (komisijai ir turto vertintojui):

.....  
(laikas, kada galima apžiūrėti butą, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl buto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

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

Patvirtinu, kad esu informuotas, kad laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

Paraiška galioja \_\_\_\_\_ dienų.

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.....  
 .....

**PRIDEDAMA:**

1. buto nuosavybę patvirtinantis dokumentas (Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, kuris negali būti senesnis kaip 2024-01-01 ir kuriame būtų nurodytas buto fizinio nusidėvėjimo procentas, jei plytų mūro arba mišrių konstrukcijų daugiabutis gyvenamas namas, kuriame yra butas, statytas iki 1964 m., jei po 1964 m., fizinio nusidėvėjimo procentas gali būti ir nenurodytas buto nuosavybę patvirtinančiame dokumente) ar kopija, ..... lapų (-as, -ai).;

2. kadastro duomenų bylos kopija, ..... lapų (-as, -ai).;

3. įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas..... lapų (-as, -ai).;

4. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, ..... lapų (-as, -ai).;

5. buto energinio naudingumo sertifikato kopija, ..... lapų (-as, -ai).;

6. jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, turi būti pateikiama pažyma apie savininko įvykdytus įsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis; jeigu įsipareigojimai už namo modernizavimą nėra įvykdyti, kandidatas privalo pateikti raštą, kuriuo įsipareigoja įvykdyti visus įsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomis iki notarinės sutarties sudarymo, ..... lapų (-as, -ai).

.....  
 (kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....  
 (parašas)

.....  
 (vardas, pavardė)

Molėtų rajono savivaldybės būstų, apsaugotų  
būstų paslaugai teikti, pirkimo skelbiamų  
derybų būdu sąlygų  
2 priedas

**(Techninio vertinimo forma)**  
**TECHNINIS VERTINIMAS**

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių .....,  
(vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas)  
esančių .....,  
(adresas)  
kambarių skaičius....., apskaitos prietaisai.....,  
kitos pastabos.....

Eil. Nr.	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertinimo balai (ribos)	Vertinimas balais	Pastabos
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Gyvenamosios patalpos (T1)</b>			
1.1.	su rūsio patalpomis	0 arba 3		
	<b>Parametras:</b> butas be rūsio patalpų vertinamas 0 balų. Butas su rūsio patalpomis vertinamas 3 balais.			
1.2.	su balkonu	0 arba 4		
	<b>Parametras:</b> butas be balkono vertinamas 0 balų. Butas su balkonu vertinamas 4 balais.			
<b>2.</b>	<b>Aukštas (T2)</b>	nuo 0 iki 3		
2.1.	cokolinis	0		
2.2.	paskutinis (viršutinis)	1		
2.3.	pirmasis aukštas	2		
2.4.	kiti aukštai	3		
<b>3.</b>	<b>Langai (T3)</b>	nuo 0 iki 5		
3.1.	be stiklo paketų	0		
3.2.	su stiklo paketais	0–5		
	<b>Parametras:</b> buto visi langai be stiklo paketų (nepakeisti) – 0 balų. Kai buto langai be stiklo paketų (nepakeisti), tačiau įstiklintas balkonas 1 balas. Kai dalis buto langų (mažiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 2 balai. Kai 50 proc. buto langų pakeisti su stiklo paketais – 3 balai.			

	Kai dalis buto langų (daugiau kaip 50 proc.) pakeisti su stiklo paketais – 4 balai. Kai visi buto langai pakeisti su stiklo paketais – 5 balai.			
<b>4.</b>	<b>Lauko durys (T4)</b>	nuo 0 iki 4		
4.1.	faneruotos	0		
4.2.	medinės	2		
4.3.	šarvuotos	4		
	Balų suma	nuo 3 iki 19		

Komisijos pirmininkas (-ė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius (-ė)

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos nariai

(parašas)

(vardas, pavardė)