



**UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO ĮSIGIJIMO**

2025 m. balandžio d. Nr.
Ukmergė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 patvirtintu Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, Ukmergės rajono savivaldybės tarybos 2024 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. 7-162 „Dėl pritarimo projekto „Socialinio būsto fondo plėtra Ukmergės rajono savivaldybėje“ įgyvendinimui“, atsižvelgdama į Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. 13-473 patvirtintas Ukmergės rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo, įgyvendinant projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Ukmergės rajono savivaldybėje“ socialinio ir (ar) ekonominio pagrindimo sąlygas ir Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. 13-742 sudarytos Socialinio būsto pirkimo komisijos 2025 m. balandžio 15 d. posėdžio protokolą Nr. 17-1, t v i r t i n u:

Ukmergės rajono savivaldybės gyvenamojo būsto, skirto socialinio būsto fondo plėtrai, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas (pridedama).

Administracijos direktorė

Inga Pračkailė

Jūratė Kaselienė
Daiva Gladkauskienė

PATVIRTINTA
Ukmergės rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2025 m. balandžio d.
įsakymu Nr.

UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMOJO BŪSTO, SKIRTO SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTRAI, PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Ukmergės rajono savivaldybės administracija (toliau – Perkančioji organizacija) skelbiamų derybų būdu vykdo pirkimą gyvenamojo būsto, skirto socialinio būsto fondo plėtrai. Pirkimas vykdomas įgyvendinant projekto „Socialinio būsto fondo plėtra Ukmergės rajono savivaldybėje“ reikalavimus.

2. Pirkimo tikslas – įsigyti 1 trijų kambarių butą (toliau – būstas) Ukmergės mieste, siekiant išplėsti galimybes aprūpinti būstu asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą. Įsigytas būstas bus naudojamas savarankiškai (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijai įgyvendinti – paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimui Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka. Būstas turi būti pritaikytas tikslinės šeimos poreikiams – šeimoms, auginančioms tris ar daugiau vaikų.

3. Vartojamos pagrindinės sąvokos apibrėžtos Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 ir Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas).

4. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 patvirtintu Aprašu, kitais teisės aktais ir Ukmergės rajono savivaldybės gyvenamojo būsto, skirto socialinio būsto fondo plėtrai, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygomis (toliau - Pirkimo sąlygos). Klausimus, neapspręstus šiose Pirkimo sąlygose, Socialinio būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija) sprendžia vadovaudamasi Aprašu.

5. Būstas turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme numatytus normatyvinius statybos techninius reikalavimus, keliamus gyvenamosioms patalpoms, ir specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme.

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

7. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visas Pirkimo sąlygas, jų priedus ir laikytis juose nustatytų reikalavimų.

8. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu pirkimo konkurse, kandidatui nekompensuojamos.

II SKYRIUS REIKALAVIMAI PERKAMAM BŪSTUI

9. Reikalavimai perkamam būstui:

9.1. turi būti Ukmergės miesto teritorijoje;

9.2. nuosavybės teise priklausyti pardavėjui;

9.3. turi būti įrengti vandens, elektros energijos, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai;

9.4. komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas;

9.5. nusidėvėjimas turi būti ne didesnis kaip 60 procentų. Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išraše turi būti nurodytas patalpų fizinio nusidėvėjimo procentas, nustatytas ne anksčiau kaip 2025 metais;

9.6. ne blogesnės negu patenkinamos techninės būklės:

9.6.1. neturi būti akivaizdžių elektros instaliacijos ir santechnikos defektų;

9.6.2. galimi smulkūs vidaus apdailos (sienų, grindų, lubų), durų, langų defektai;

9.7. turi būti teisiškai įregistruotas Nekilnojamojo turto registre;

9.8. neareštuotas, neišnuomotas ar kitokiu būdu neperleistas tretiesiems asmenims;

9.9. turi būti ne žemesnės nei C energinio naudingumo klasės:

9.9.1. jeigu įsigyjamas būstas yra pastatytas iki 2020 m. gruodžio 31 d., jis turi turėti A ar aukštesnės klasės energinio naudingumo sertifikatą; nesant galimybių įsigyti pirmiau nurodyto energinio naudingumo sertifikatą turinčių būstų, gali būti įsigijami būstai, kurio energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C;

9.9.2. jeigu įsigyjamas būstas yra pastatytas po 2021 m. sausio 1 d., jis turi atitikti Reglamento (ES) 2021/2139 1 straipsnio I priedo 7.1 papunktyje nustatytus kriterijus, kurie yra aktualūs pastato įsigijimo metu.

10. Neperkamas būstas:

10.1. su bendro naudojimo patalpomis;

10.2. apšildomas kieto kuro katilais ar elektra;

10.3. esantis (įrengtas) bendrabučiuose bei mediniuose ar karkasiniuose namuose;

10.4. įrengtas pusrūsiuose, palėpėse;

10.5. be tualetų, vonios (dušo ar vonios kambario) ir virtuvės;

10.6. kurio baigtumas nėra 100 proc.;

10.7. kuris yra tik dalis būsto.

11. Pasiūlymas atmetamas, jeigu siūlomas būstas neatitinka II skyriuje nurodytų reikalavimų.

III SKYRIUS

PIRKIMO DOKUMENTŲ IR PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

12. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti laikotarpiu nuo 2025 m. balandžio 22 d. iki 2025 m. gegužės 27 d. 14.00 val.

13. Pasiūlymą (1 priedas) dalyvauti skelbiamose derybose gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys. Pasiūlymas dalyvauti skelbiamose derybose ir kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba.

14. Pasiūlymas su pateikiamais dokumentais turi būti sunumeruotas, susiūtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtintas kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens – pasirašytas juridinio asmens vadovo ar jo įgalioto asmens ir patvirtintas juridinio asmens antspaudu. Dokumentai teikiami užklijuotame voke su užrašu: „Būsto, skirto socialinio būsto fondo plėtrai, pirkimas“, nurodant kandidato rekvizitus: fizinio asmens vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; juridinio asmens pavadinimas, kodas Juridinių asmenų registre, adresas, telefono numeris.

15. Kartu su pasiūlymu reikalinga pateikti dokumentus:

15.1. nuosavybę patvirtinančio dokumento (Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašo), kuris išduotas ne anksčiau kaip 2025 metais, kopiją;

15.2. kadastro duomenų bylos kopiją. Būsto kadastro duomenų byla turi atitikti esamą būsto išplanavimą;

15.3. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl būsto pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamo būsto dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti būstu, kai šis asmuo (pareiškėjas) nėra būsto savininkas. Fiziniai asmenys pateikia notaro patvirtintą įgaliojimą, o juridiniai asmenys – juridinio asmens vadovo patvirtintą įgaliojimą;

15.4. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti būstą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, kai yra bendraturčių;

15.5. energinio naudingumo sertifikato kopiją;

15.6. pažymą apie būsto savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir (ar) palūkanomis.

16. Kandidatas pasiūlyme nurodo:

16.1. parduodamo būsto apžiūrėjimo sąlygas (laiką, per kurį galima apžiūrėti ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo būsto apžiūrėjimo, vardą, pavardę, telefono numerį);

16.2. pradinę parduodamo būsto kainą (nurodytą eurai), apskaičiuotą vadovaujantis būstų rinkos kainų analogais. Papildomi mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, nėra įskaityti į kainą;

16.3. pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali.

17. Pasiūlymas perkančiajai organizacijai pateikiamas paštu, per pasiuntinį ar tiesiogiai atvykus šiuo adresu: Kęstučio a. 3, 20114 Ukmergė, Savivaldybės priimamasis.

18. Pasiūlymai priimami darbo laiku (pirmadieniais – ketvirtadieniais nuo 8.00 val. iki 17.00 val.; penktadieniais – iki 15.45; 2025 m. gegužės 27 d. iki 14.00 val.; pietų pertrauka nuo 12.00 val. iki 12.45 val.). Informacija teikiama tel. (0 340) 60323, (0 340) 60329, (0 340) 60391 arba el. paštu: j.kaseliene@ukmerge.lt; d.gladkauskiene@ukmerge.lt; v.skinkyte@ukmerge.lt.

19. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Jeigu kandidato pasiūlymas ir parduodamo būsto dokumentai gaunami pasibaigus perkančiosios organizacijos skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

20. Pirkimo sąlygos ar kiti dokumentai, susiję su būsto pirkimu, tuo pačiu metu skelbiami Ukmergės rajono savivaldybės interneto svetainėje <https://www.ukmerge.lt/skelbimai/>, Savivaldybės Facebook paskyroje ir vietos spaudoje. Pirkimo dokumentų turinys visur yra tapatus.

IV SKYRIUS

KVIETIMAS DERĖTIS, DERYBŲ VYKDYMAS, PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

21. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje 2025 m. gegužės 27 d. 14.00 val. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymą pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

22. Perkančioji organizacija, gavusi kandidatų pasiūlymus ir parduodamų būstų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus. Kandidatų pateikti pasiūlymai, kurie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos yra atmetami ir kandidatui pateikiamas motyvuotas atsakymas dėl atmetimo.

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

24. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

24.1. pateiktas pasiūlymas neatitinka Pirkimo sąlygų II skyriuje nurodytų reikalavimų;

24.2. siūlomas pirkti būstas neatitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimų, t. y. nėra tinkamas gyventi;

24.3. kandidatas su pasiūlymu nepateikė Pirkimo sąlygų 15 punkte nurodytų dokumentų ar (ir) informacijos ir, vadovaujantis Pirkimo sąlygų 23 punktu komisijai paprašius, iki derybų pradžios jų nepatiksino (nepateikė);

24.4. pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

24.5. kandidatas pateikė melagingą informaciją;

24.6. pasiūlymas pateiktas ne lietuvių kalba;

24.7. pasiūlymas pateiktas po 2025 m. gegužės 27 d. 14.00 val.;

24.8. neužpildyta pasiūlymo forma (1 priedas);

24.9. pasiūlymas nesusiūtas, nesunumeruotas ir paskutinio lapo antroje pusėje nepasirašytas ir nepatvirtintas būsto savininko arba jo įgalioto asmens parašu;

24.10. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

24.11. būsto savininkas (jo įgaliotas asmuo) nesudarė sąlygų 27 punkte nustatyta tvarka ir terminais apžiūrėti būsto.

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

26. Perkančioji organizacija kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos. Kandidatas informuojamas, kad iki derybų pradžios turi pateikti kredito įstaigos rašytinį sutikimą parduoti butą, jei butas įkeistas kredito įstaigai.

27. Prieš vykdant derybas, Komisijos nariai apžiūri neatmetų pasiūlymų kandidatams priklausančius būstus, juos įvertina ir surašo vertinimo aktą (2 priedas). Kandidatai privalo sudaryti sąlygas Komisijos nariams apžiūrėti būstus kandidatų (jų atstovų) pasiūlytu laiku (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kreipimosi pasiūlyme nurodytais telefonais). Kvietimas derėtis atšaukiamas, o pasiūlymas atmetamas ir tuo atveju, jei kandidatas nesudarė sąlygų Komisijos nariams apžiūrėti būsto.

28. Komisija kviečia į derybas kandidatus pagal derybų eilę, kuri sudaroma pagal užregistruotų pasiūlymų datą ir su kiekvienu kandidatu derasi atskirai. Jei gyvenamasis namas, kuriame yra parduodamas būstas, yra atnaujintas (modernizuotas), laimėjęs kandidatas iki derybų turi pateikti dokumentus, įrodančius, kad parduodamo būsto savininkas neturi jokių įsiskolinimų už atliktus gyvenamojo namo atnaujinimo (modernizacijos) darbus, arba kokia yra neįmokėta atnaujinimo (modernizacijos) įmoka.

29. Derybos yra protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

30. Komisija, priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, vertina kandidatų pateiktus dokumentus, atsižvelgdama į derybų rezultatus remiasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais ir sudaro kandidatų eilę. Derybas laimi aukščiausią balą gavęs kandidatas.

31. Atsižvelgiant į derybų rezultatus, sudaroma pasiūlymų eilė ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčiama informacija apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

32. Kandidatas, kurio pasiūlymas yra pirmasis pasiūlymų eilėse, informuojamas apie atliekamą būsto 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.

33. Prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, perkančioji organizacija inicijuoja šio kandidato pasiūlyto būsto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, jei toks vertinimas atliekamas. Nekilnojamojo daikto individualus vertinimas atliekamas tik tais atvejais, kai socialiniam būstui skirtų būstų įsigijimo

nuosavybės kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiama turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, daugiau kaip 10 procentų arba kai perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti būsto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.

34. Atlikus Pirkimo sąlygų 33 punkte nustatytą nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą ar parduodamo būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, Komisija pakartotinai derasi dėl kandidato pasiūlyto būsto kainos.

35. Būsto 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. Jei Pirkimo sąlygų 33 punkte nustatytu atveju individualus turto vertinimas neatliekamas, būsto kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos nekilnojamojo turto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt

36. Kandidatas sutinka sudaryti sąlygas atlikti parduodamo būsto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, jei toks vertinimas atliekamas.

37. Jeigu, įvykus Pirkimo sąlygų 34 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Pirkimo sąlygų 35 punkte nurodyto reikalavimo, perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo būsto individualų turto vertinimą, jei toks vertinimas turi būti atliktas vadovaujantis Pirkimo sąlygų 33 punkte nustatytai sąlygai.

38. Tais atvejais, kai po pakartotinių derybų pasikeičia pasiūlymų eilės ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams, kurių pasiūlymai nebuvo atmesti, išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

39. Sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas Pirkimo sąlygų 38 punktas, – nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas. Kai derybose dalyvauja vienas kandidatas, Perkančioji organizacija gali inicijuoti preliminariosios sutarties pasirašymą Civiliniame kodekse nustatyta tvarka.

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

41. Jeigu visi kandidatų pateikti pasiūlymai pirkti būstą neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, pirkimo procedūra atliekama iš naujo. Komisija turi teisę nutraukti skelbiamas derybas, jeigu atsirado aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti. Perkančioji organizacija neatlygina kandidatų nuostolių, patirtų dėl pasiūlymo rengimo.

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

43. Jeigu kandidatas mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Pirkimo sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatui dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos. Jeigu pretenzija pateikta praleidus nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

44. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

45. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia kandidatui, su kuriuo deramasi, pranešimą, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

46. Komisija išnagrinėja pretenzijas ir priima motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu praneša pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

47. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui.

48. Komisija, priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia jį savivaldybės administracijos direktoriui.

49. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą, pateikia savivaldybės tarybai sprendimo pirkti nekilnojamąjį turtą savivaldybės nuosavybės projektą.

V SKYRIUS PIRKIMŲ PROCEDŪRŲ NUTRAUKIMAS

50. Pirkimo procedūros nutraukiamos (baigiasi) esant bent vienai iš šių aplinkybių:

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

50.2. kai sudaroma pirkimo sutartis;

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

50.4. visų kandidatų pateikti parduodamo būsto dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

50.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

VI SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

51. Komisijos neatmesti pasiūlymai vertinami vadovaujantis nustatytais vertinimo kriterijais.

52. Vertinama būsto 1 kv. m. bendro ploto kaina, kurios lyginamasis svoris lygus 70.

53. Techninio įvertinimo lyginamasis svoris lygus 30.

54. Kainos įvertinimo ir techninio įvertinimo lyginamųjų svorių suma yra lygi 100.

55. Perkamo būsto techninio įvertinimo kriterijai:

Eil. Nr.	Techninio įvertinimo kriterijai	Vertinimo balai
1	2	3
1.	Gyvenamojo namo, kuriame yra būstas, eksploatavimo trukmė	
1.1.	Renovuotas arba iki 10 metų	15
1.2.	11-30 metų	10
1.3.	Daugiau kaip 30 metų	5

2.	Gyvenamojo namo, kuriame yra būstas, energinio naudingumo klasė	
2.1.	A ar aukštesnė	10
2.2.	B	5
2.3.	C	0
3.	Būstas	
3.1.	su rūšio patalpomis	10
3.2.	su balkonu	10
3.3.	be rūšio ir balkono	0
4.	Būsto šildymo būdas	
4.1.	autonominis (išskyrus centralizuotai tiekiamą) šildymas	20
4.2.	šildymas iš centralizuotų sistemų	10
5.	Būsto durys	
5.1.	Durys atrodo tvarkingai, nesimato akivaizdžių varčios ir staktos pažeidimų, užsidaro ir atsidaro lengvai, nenaudojant fizinės jėgos, uždarius nelieka tarpų (plyšių) tarp varčios ir staktos	10
5.2.	Duryse ar staktoje matyti pažeidimai, tačiau jų nebūtina keisti, durys užsidaro ir atsidaro lengvai, nenaudojant fizinės jėgos	5
5.3.	Durų nėra, durys neužsidaro, durys smarkiai pažeistos (nesaugu naudotis)	0
6.	Elektros instaliacija	
6.1.	Pakeista elektros instaliacija, pritaikyta šiuolaikinių el. prietaisų galiai: išvedžioti variniai kabeliai, pakeisti įvadiniai automatai, panaikintos komutacinės dėžutės, įrengtas rozečių įžeminimas, įrengta nuotėkio relė skalbimo mašinos pajungimui	5
6.2.	Elektros instaliacija nekeista nuo būsto eksploatacijos pradžios	0
7.	Apdaila: sienos, lubos, grindys	
7.1.	Apdaila vizualiai atrodo tvarkinga, tikrinant apžiūrint iš 2,5 metro atstumo nesimato sienų, lubų paviršiaus defektų, nėra pelėsio židinių. Grindų danga įrengta, nėra defektų.	10
7.2.	Sienų, lubų, grindų apdailoje yra matomų defektų, nėra pelėsio židinių.	5
7.3.	Apdailos būklė prasta: matosi pelėsio židiniai, sienos, lubos sutrūkinėjusios, atšokęs tinkas, dažai, tapetai. Grindų dangose matomi akivaizdūs defektai (suskilusios, atšokusios grindų plytelės, suplyšęs linoleumas, laminate atsiradę plyšiai), grindų apdaila neįrengta.	0

56. Būsto ekonominis naudingumas nustatomas ir įvertinamas pagal formulę:

$$S = C + T, \text{ kur:}$$

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

C – kandidato pasiūlyto (suderėto) būsto 1 kv. m. kainos įvertinimo balų suma;

T – techninio įvertinimo balų suma;

$$C = (C_{\min} / C_p) \cdot X;$$

$C_{\min}$ – mažiausia 1 kv. m kaina iš visų pasiūlytų kainų;

C_p – siūlomo konkretaus būsto 1 kv. m kaina;

X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris ($X=70$).

$$T = (T_i / T_{\max}) \cdot Y;$$

T_i – kandidato pasiūlymo techninio įvertinimo balų suma;

$T_{\max}$ – kandidato pasiūlymo maksimali techninio įvertinimo balų suma;

Y – techninio įvertinimo lyginamasis svoris ($Y=30$).

57. Jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą paaiškėja, kad yra būstų, surinkusių vienodą balų skaičių, sudarant pasiūlymų eilę pirmiau bus įrašytas objektas, dėl kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau.

VII SKYRIUS

PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

58. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti įgyvendina šią teisę turintis asmenys ir todėl kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, nekilnojamojo daikto įsigijimo nuosavybės atveju – vadovaujantis Aprašo 33 punktu, atliekamas nekilnojamojo daikto vertinimą, jei toks vertinimas turi būti atliktas.

59. Pirkimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo Ukmergės rajono savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo ir laimėtojas, patvirtinus notarui.

60. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka perkančioji organizacija.

61. Pardavėjas garantuoja, kad sutarties sudarymo metu nėra paslėptų parduodamo turto trūkumų, dėl kurių turto nebūtų galima naudoti tam tikslui, kuriam pirkėjas jį ketino naudoti, arba dėl kurių turto naudingumas sumažėtų taip, kad pirkėjas, žinodamas apie tokius trūkumus, arba apskritai nebūtų pirkęs turto, arba nebūtų už jį tiek mokėjęs. Pardavėjas įstatymų nustatyta tvarka atsako už minėtus trūkumus, jei neįrodo, kad jie atsiranda po turto perdavimo dėl pirkėjo ar trečiųjų asmenų kaltės ar dėl nenugalimos jėgos.

62. Pardavėjas garantuoja, kad būstas perduodamas atlaisvintas, be jokių apsunkinimų naudoti, disponuoti ir valdyti, atitinkantis statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus, už būstą komunalinių paslaugų teikėjams neturi būti jokių įsiskolinimų, jame neturi būti registruotų fizinių ar juridinių asmenų.

63. Planuojama pirkimo sutarties sudarymo data – per 30 dienų nuo savivaldybės tarybos priimto sprendimo pirkti nekilnojamąjį turtą, tačiau ne vėliau kaip iki 2025 m. gruodžio 31 d. Įsigyti būstu pradedama naudotis iškart nuo pirkimo sutarties sudarymo dienos.

64. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

VIII SKYRIUS
PAGAL PIRKIMO SUTARTĮ ĮGYTŲ TEISIŲ Į NEKILNOJAMUOSIUS DAIKTUS
REGISTRAVIMAS IR PIRKIMO DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS

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

Ukmergės rajono savivaldybės gyvenamojo
būsto, skirto socialinio būsto fondo plėtrai,
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
1 priedas

Ukmergės rajono savivaldybės administracija

**Socialinio būsto pirkimo komisijai
PASIŪLYMAS DALYVAUTI SKELBIAMOSE DERYBOSE**

(data)

(vieta)

PARDUODAMO BŪSTO REKVIZITAI:

Adresas, unikalus Nr.

bendras plotas kv. m, naudingas plotas kv. m, kambarių sk.,

statybos metai, namo tipas
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis)

PERKANČIOJI ORGANIZACIJA: **Ukmergės rajono savivaldybė**
KANDIDATO REKVIZITAI:

.....
(vardas, pavardė, asmens kodas)

.....
arba (įmonės pavadinimas, kodas)

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

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

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu, jei ši tokį turi) yra suinteresuotas parduoti siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas, dalyvauti šiose skelbiamose derybose ir sudaryti pirkimo ir pardavimo sutartį.

PARDUODAMO BŪSTO APŽIŪRĖJIMO SĄLYGOS

.....
(laikas, kada galima apžiūrėti gyvenamąsias patalpas, kandidato ar įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefonas)

PARDUODAMO BŪSTO KAINA (įskaitant visus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, ir yra privalomi sumokėti konkrečiam kandidatui (pardavėjui) eurai:

.....
(suma skaičiais ir žodžiais)

Patvirtinu, kad įsigytomis gyvenamosiomis patalpomis perkančioji organizacija faktiškai galės pradėti naudotis iškart po pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo.

PASIŪLYMAS teikiamas perkant 3-jų kambarių būstą, skirtą socialinio būsto fondo plėtrai.

Pasiūlyme konfidencialią informaciją sudaro:

Eil. Nr.	Dokumentų (ar jų dalių) pavadinimai	Nurodytos konfidencialios informacijos pagrindimas (paaiškinimas, kuo remiantis nurodytas dokumentas ar jo dalis yra konfidencialūs)

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumentų puslapių skaičius

Pasirašydamas šį pasiūlymą tvirtintu, kad:

- esu susipažinęs su pirkimo dokumentais, taip pat su galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais, poįstatyminiais teisės aktais, kurie reguliuoja pirkimų atlikimo tvarką bei gali turėti įtakos bet kokiems tarp Perkančiosios organizacijos ir pardavėjo susiklostantiems santykiams, kylantiems iš šio pirkimo ir (ar) susijusiems su šiuo pirkimu;
- sutinku, kad savivaldybės vykdomoji institucija, sutarties sudarymo ir vykdymo tikslu, įstatymų nustatyta tvarka tvarkytų ir tikrintų mano (šeimos narių) asmens duomenis ir informaciją iš valstybės registrų ir kitų informacinių sistemų;
- sutinku su pirkimo dokumentuose nustatytomis sąlygomis ir procedūromis;
- esu informuotas, jog jei nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo ir pardavimo sutartį turėsiu pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų;
- pasiūlymo dokumentuose pateikti duomenys ir informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tinkamam sutarties įvykdymui;
- esu tinkamai informuotas, kad mano pateiktų asmens duomenų valdytojas yra Ukmergės rajono savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188752174, adresas: Kęstučio a. 3, LT-20114 Ukmergė, tel. (0 340) 60302, el. p. savivaldybe@ukmerge.lt). Asmens duomenys tvarkomi gyvenamojo būsto, skirto socialinio būsto fondo plėtrai, įsigijimo tikslu. Duomenų tvarkymo teisinis pagrindas – Bendrojo duomenų apsaugos reglamento 2016/679 6 straipsnio 1 dalies b punktas (tvarkyti duomenis būtina siekiant įvykdyti sutartį, kurios šalis yra duomenų subjektas, arba siekiant imtis veiksmų duomenų subjekto prašymu prieš sudarant sutartį). Pateikti duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka, (t.y. 10 metų) ir gali būti teikiami tretiesiems asmenims, jeigu tai yra būtina siekiamam tikslui įgyvendinti ar kai asmens duomenis esant teisėtam pagrindui pagal užklausimą įpareigoja teikti teisės aktai (pavyzdžiui, teisinėms institucijoms ar kitoms institucijoms).
- esu tinkamai informuotas, kad turiu teisę susipažinti su savo asmens duomenimis, juos ištaisyti, apriboti jų tvarkymą, taip pat nesutikti su duomenų tvarkymu, pasikonsultuoti su Ukmergės rajono savivaldybės administracijos Duomenų apsaugos pareigūnu el. p. dap@ukmerge.lt. Daugiau informacijos apie asmens duomenų tvarkymą galiu rasti www.ukmerge.lt. Turiu teisę pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, LT-10312 Vilnius, tel. +370 5 212 7532, el. p. ada@ada.lt), jeigu savivaldybės administracija mano asmens duomenis tvarko neteisėtai arba neįgyvendina mano teisių.

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

Ukmergės rajono savivaldybės gyvenamojo
būsto, skirto socialinio būsto fondo plėtrai,
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
2 priedas

SIŪLOMO PIRKTI BŪSTO APŽIŪROS AKTAS

20__ m. _____ d. Nr.
Ukmergė

Ukmergės rajono savivaldybės administracijos Socialinio būsto pirkimo komisijos nariai

(nurodomi komisijos nariai)

_____ apžiūrėjo

siūlomą pirkti gyvenamąjį būstą pagal pateiktą pasiūlymą:

1. Būsto adresas _____;
2. Būsto bendras plotas _____ kv. metrai;
3. Būsto naudingas plotas _____ kv. metrai;
4. Būsto kambarių skaičius: _____;
5. Namų tipas, statybos metai: _____;
6. Pasiūlyto būsto techninis vertinimas:

Eil. Nr.	Techninio įvertinimo kriterijai	Balas	Pastabos
1.	Gyvenamojo namo, kuriame yra būstas, eksploatavimo trukmė:		
1.1.	Renovuotas arba iki 10 metų		
1.2.	11-30 metų		
1.3.	Daugiau kaip 30 metų		
2.	Gyvenamojo namo, kuriame yra būstas, energinio naudingumo klasė:		
2.1.	A ar aukštesnė		
2.2.	B		
2.3.	C		
3.	Būstas:		
3.1.	su rūšio patalpomis		
3.2.	su balkonu		
3.3.	be rūšio ir balkono		
4.	Būsto šildymo būdas:		
4.1.	autonominis (išskyrus centralizuotai tiekiamą) šildymas		
4.2.	šildymas iš centralizuotų sistemų		
5.	Būsto durys:		
5.1.	Durys atrodo tvarkingai, nesimato akivaizdžių varčios ir staktos pažeidimų, užsidaro ir atsidaro lengvai, nenaudojant fizinės jėgos, uždarius nelieka tarpų (plyšių) tarp varčios ir staktos		

5.2.	Duryse ar staktoje matyti pažeidimai, tačiau jų nebūtina keisti, durys užsidaro ir atsidaro lengvai, nenaudojant fizinės jėgos		
5.3.	Durų nėra, durys neužsidaro, durys smarkiai pažeistos (nesaugu naudotis)		
6.	Elektros instaliacija		
6.1.	Pakeista elektros instaliacija, pritaikyta šiuolaikinių el. prietaisų galiai: išvedžioti variniai kabeliai, pakeisti įvadiniai automatai, panaikintos komutacinės dėžutės, įrengtas rozečių įžeminimas, įrengta nuotėkio relė skalbimo mašinos pajungimui		
6.2.	Elektros instaliacija nekeista nuo būsto eksploatacijos pradžios		
7.	Apdaila: sienos, lubos, grindys		
7.1.	Apdaila vizualiai atrodo tvarkinga, tikrinant apžiūrint iš 2,5 metro atstumo nesimato sienų, lubų paviršiaus defektų, nėra pelėsio židinių. Grindų danga įrengta, nėra defektų.		
7.2.	Sienų, lubų, grindų apdailoje yra matomų defektų, nėra pelėsio židinių.		
7.3.	Apdailos būklė prasta: matosi pelėsio židiniai, sienos, lubos sutrūkinėjusios, atšokęs tinkas, dažai, tapetai. Grindų dangose matomi akivaizdūs defektai (suskilusios, atšokusios grindų plytelės, suplyšęs linoleumas, laminate atsiradę plyšiai), grindų apdaila neįrengta.		
	Balų suma:		

7. Kiti būsto būklę apibūdinantys duomenys (jeigu tokie yra) _____.

Išvados ir siūlymai: _____.

PRIDEDAMA: _____.

Komisijos nariai:

(parašas)

(vardas pavardė)

(parašas)

(vardas pavardė)

(parašas)

(vardas pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Ukmergės rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Ukmergės rajono savivaldybės nekilnojamojo turto įsigijimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-15 Nr. 13-488
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	Inga Pračkailė Administracijos direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-15 12:01
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-15 12:02
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-31 08:54 - 2028-07-30 08:54
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Rasa Sičiūnienė Vyresnysis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-15 12:55
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-15 12:55
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2024-10-25 11:22 - 2026-10-25 10:22
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.20250403.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-04-15)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-04-15 nuorašą suformavo Jūratė Kaselienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-