

BUTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Alytaus miesto savivaldybės administracija (toliau – savivaldybė), plėsdama socialinio būsto fondą, skelbiamų derybų būdu Alytaus mieste perka 1 ir 2 kambarių butus. Perkami 4 vieno kambario butai ir 3 dviejų kambarių butai. Konkretus perkamų butų skaičius priklausys nuo pateiktų pasiūlymų kainų, siekiant racionaliausio jų įsisavinimo.

2. Butai perkami vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“.

3. Apie pirkimą paskelbiama „Valstybės žinių“ priede „Informaciniai pranešimai“, vietiniame laikraštyje ir savivaldybės interneto portale.

II. REIKALAVIMAI PERKAMIEMS BUTAMS

4. Butai, esantys bendrabučio tipo, koridorių sistemos, mediniuose ar karkasiniuose namuose, taip pat cokoliniuose aukštuose, nebus perkami.

5. Reikalavimai, kuriuos turi atitikti parduodami butai:

5.1. vieno kambario buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 25 kv. m;

5.2. dviejų kambarių buto bendras naudingas plotas turi būti ne mažesnis kaip 39 kv. m;

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

5.4. bute turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, dujų (ar įvadas) elektros ir kt.);

5.5. siūlomas parduoti butas turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

5.5.1. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai turi būti be defektų, nesusidėvėję);

5.5.2. tvarkinga elektros instaliacija, jungtukai, šakutės lizdai, be defektų;

5.5.3. sienos, lubos bei grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);

5.5.4. tvarkinga, geros techninės būklės dujinė arba elektrinė viryklė;

5.5.5. durys, langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi su privaloma furnitūra;

5.5.6. bute turi būti atliktas paprastas remontas;

5.6. butai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais butų priklausiniais (rūšiais ir pan.), jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį.

6. Buto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliavą ir kt.

7. Siūlomi butai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti.

8. Įvykdžius pirkimo procedūras butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės tvarkingi, švarūs, palaisvinti, be jokių apsunkinimų disponuoti ir valdyti, nereikalaujantys papildomų išlaidų remontui ar kitokiam tvarkymui.

III. PARAIŠKŲ PATEIKIMO TVARKA

9. Kandidatai pirkimo dokumentus (pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su butų pirkimu) gali gauti Alytaus miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo ir verslo skyriuje, 421 kabinete, Rotušės a. 4, Alytuje.

10. Paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktos iki 2014 m. spalio 7 d. 10.00 val. Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos.

11. Kandidatas paraišką dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

12. Paraiškas gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys, paraiškos galiojimo terminas iki 2014 m. gruodžio 31 dienos.

13. Paraiškų pateikimo tvarka:

13.1. kandidatas (atskirai dėl kiekvieno siūlomo pirkti buto) pateikia užpildytą paraišką (1 priedas) ir kartu su paraiška pateikia:

13.1.1. nuosavybę patvirtinančio dokumento kopiją (patvirtintą teisės aktų nustatyta tarka);

13.1.2. kadastro duomenų bylos kopiją;

13.1.3. įgaliojimus patvirtinančius dokumentus, suteikiančius teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo;

13.2. paraiška su parduodamo buto dokumentų kopijomis pateikiama užklijuotame voke su atitinkamu užrašu „1 kambario butų pirkimai“ arba „2 kambarių butų pirkimai“, nurodami kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.).

14. Paraiškos priimamos Alytaus miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo ir verslo skyriuje, 421 kabinete, Rotušės g. 4, Alytuje, iki 2014 m. spalio 7 d. 10.00 val. darbo dienomis ir darbo valandomis. Informacija teikiama tel. (8 315) 55 138, (8 315) 55 115, mob. tel. 8 682 88 534.

IV. PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS

15. Vokai su paraiškomis atplėšiami Butų pirkimo komisijos (toliau – komisija) posėdyje.

16. Komisijos posėdis vyks 2014 m. spalio 7 d. 10 val. 30 min. Alytaus miesto savivaldybės administracijos 411 kabinete, Rotušės g. 4, Alytuje.

17. Jeigu komisija kandidato siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų dokumentus gauna pasibaigus šių sąlygų 10 punkte nustatytam terminui, šie dokumentai gražinami juos pateikusiam kandidatui.

18. Komisija kandidatų pateiktus siūlomų pirkti butų dokumentus ir paraiškas išnagrinėja, esant būtinybei, pakartotinai kreipiasi į kandidatus paraiškoje nurodytu būdu dėl parduodamo buto dokumentų tikslinimo bei paaiškinimo teikimo. Kandidatai patikslintus dokumentus pirkimo komisijai pateikia ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pranešimo išsiuntimo dienos.

19. Komisija kandidatų pateiktus dokumentus, neatitinkančius reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentams, atmets.

20. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateiktų siūlomų pirkti butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

21. Siūlomus pirkti butus komisija apžiūri ir įvertina siūlomų pirkti butų atitikimą pirkimo sąlygų reikalavimams. Pildoma techninio vertinimo forma (2 priedas). Jeigu butų techninės

būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, kandidatų dokumentai atmetami.

22. Komisija, gavusi ir išnagrinėjusi kandidatų paraiškas dalyvauti derybose ir siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų dokumentus, apžiūrėjusi butus, informuoja kiekvieną kandidatą apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą arba pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato siūlomo pirkti buto dokumentai atmetami.

23. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio (-ių) kandidato (-ių), vadovaujasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų pirkti butų dokumentus, atsižvelgia į techninį vertinimą, derybų rezultatus ir visam pirkimui numatytas lėšas.

24. Pasibaigus deryboms, komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio (-ių) pasiūlymo (-ių) priima ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodo derybas laimėjusį (laimėjusius) kandidatą (kandidatus)) išsiuntimo kandidatams dienos. Komisija sudaro atskirus pasiūlymų eilių sąrašus kiekvienai iš pirkimo sąlygų 1 punkte nurodytų perkamų butų grupių.

25. Pasiūlymas sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį su konkurso laimėtoju pateikiamas po komisijos galutinio sprendimo.

26. Komisija, atsižvelgdama į visam pirkimui skirtas lėšas, pasiūlytų pirkti butų skaičių ir suderėtas kainas su kandidatais, turi teisę pirkti mažesnę ar didesnę butų skaičių nei buvo planuota šio pirkimo pradžioje ir nurodyta šių sąlygų 1 punkte.

V. VERTINIMO KRITERIJAI

27. Komisija sudaro atskiras pasiūlymų vertinimo eiles kiekvienai iš perkamų butų grupių (vieno ir dviejų kambarių butai) pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Laimėtoju (-iais) išrenkamas (-ami) kandidatai, kurių ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina yra ne per didelė perkančiajai organizacijai.

27.1. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

| | Vertinimo kriterijai | Ekonominio naudingumo įvertinimas balais |
|-----|-------------------------------------|--|
| I. | Kaina (C) | iki 70 |
| II. | Techninio įvertinimo kriterijai (T) | iki 30 |

27.2. Ekonominio naudingumo nustatymas:

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

$$S = C + T;$$

27.2.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos (C_{\min}) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos (C_p) santykį padauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ($X=70$):

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

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. maksimalus balų skaičius – 100.

27.3. Komisija, įvertinusi pateiktus siūlomų parduoti butų dokumentus, atsižvelgusi į derybų rezultatus, sprendimą dėl butų pirkimo priima, vadovaudamasi Socialinio būsto pirkimo

ekonominiu ir socialiniu pagrindu. Konkretus perkamų butų skaičius priklausys nuo pateiktų pasiūlymų kainų, siekiant racionaliausio jų įsisavinimo.

VI. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

28. Jeigu laimėtojas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki savivaldybės nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba nepateikia 29 punkte nurodytų dokumentų (pagal pirkimo dokumentuose nurodytas sąlygas), arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kitam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį. Jeigu kito kandidato po derybų pasiūlyta galutinė kaina nepriimtina (per didelė) perkančiajai institucijai, pirkimas skelbiamas iš naujo.

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

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

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

29.3. dokumentus, įrodančius, kad gyvenamosiose patalpose nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

29.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

29.5. notaro arba įmonės vadovo patvirtintą įgaliojimą, jeigu buto pirkimo–pardavimo sutartį pasirašo ne buto savininkas.

29.6. buto energetinio naudingumo sertifikato kopiją.

30. Pirkimo–pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo savivaldybės įgaliotas asmuo ir laimėtojas bei patvirtina notaras.

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

32. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka laimėtojas, su kuriuo pasirašoma pirkimo–pardavimo sutartis pagal tvarką, numatytą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 str.

33. Pinigai už nupirktas gyvenamasias patalpas pervedami į nurodytą sąskaitą per 15 dienų po pirkimo–pardavimo sutarties ir perdavimo–priėmimo akto pasirašymo.

Butų pirkimo skelbiamų derybų
būdu sąlygų
I priedas

(Paraiškos forma)

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

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

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

Butų pirkimo komisijai

PARAIŠKA

.....
(data)

Parduodamo buto 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 – Alytaus miesto 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** litų
(..... litų).
(suma skaičiais ir žodžiais)

Terminas, kada įsigytu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos:

.....
(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.

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.....

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, lapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų (-as, -ai).
3. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, jei paraišką teikia ne pats savininkas lapų (-as, -ai).

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

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

Butų pirkimo skelbiamų derybų
būdu sąlygų
2 priedas

(Techninio vertinimo forma)

TECHNINIS VERTINIMAS

Gyvenamųjų patalpų, priklausančių,
(vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)

esančių,
(adresas)

kambarių skaičius....., apskaitos prietaisai.....,
kitos pastabos.....

| Eil. Nr. | Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas | Vertinimo balai (ribos) | Vertinimas balais | Pastabos |
|-----------|---|-------------------------|-------------------|----------|
| 1 | 2 | 4 | 4 | 5 |
| 1. | Gyvenamosios patalpos (T1) | | | |
| 1.1. | su rūšio patalpomis | 3 | | |
| 1.2. | su balkonu | 8 | | |
| 2. | Aukštas (T2) | | | |
| 2.1. | paskutinis (viršutinis) | 0 | | |
| 2.2. | nuo ketvirto iki paskutinio aukšto | 1 | | |
| 2.3. | pirmas aukštas | 2 | | |
| 2.4. | antras, trečias aukštai | 3 | | |
| 3. | Langai (T3) | | | |
| 3.1. | be stiklo paketų | 0 | | |
| 3.2. | su stiklo paketais | 0-5 | | |
| 4. | Remonto būklė (T4) | | | |
| 4.1. | virtuvėje | 0-4 | | |
| 4.2. | vonioje ir tualete | 0-4 | | |
| 4.3. | kambariuose ir koridoriuje | 0-3 | | |
| | Balų suma: | 0-30 | | |

Komisijos pirmininkas (-ė) (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos sekretorius (-ė) (parašas) (vardas, pavardė)

Komisijos nariai (parašas) (vardas, pavardė)