



**ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL BŪSTŲ, APSAUGOTO BŪSTO PASLAUGAI TEIKTI, PIRKIMO SKELBIAMŲ
DERYBŲ BŪDU ORGANIZAVIMO**

2026 m. rugpjūčio d. Nr.
Širvintos

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 33 straipsnio 3 dalies 2 punktu, 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):

1. S u d a r a u būstų, apsaugoto būsto paslaugai teikti, pirkimo komisiją:

Komisijos pirmininkė – Dovilė Audėjūtė, Administracijos direktoriaus pavaduotoja.

Komisijos pirmininko pavaduotoja – Vaida Šeipūnė, Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriaus vedėjo pavaduotoja.

Komisijos sekretorė – Ona Šilaitė, Ūkio plėtros skyriaus vyriausioji specialistė.

Komisijos nariai:

Eglė Piškinaitė, Investicijų skyriaus vedėja;

Ieva Kananovič, Socialinės paramos skyriaus vedėja;

Saulius Zabulis, Ūkio plėtros skyriaus specialistas (statybos inžinierius).

2. T v i r t i n u pridedamus:

2.1. Būstų, apsaugoto būsto paslaugai teikti, pirkimo ekonominį ir socialinį pagrindimą.

2.2. Būstų, apsaugoto būsto paslaugai teikti, pirkimo komisijos darbo reglamentą.

2.3. Skelbiamų derybų sąlygas dėl būstų, apsaugoto būsto paslaugai teikti, Širvintų mieste pirkimo.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė

Ingrida Baltušytė

Parengė
Ūkio plėtros skyriaus vyr. specialistė
Ona Šilaitė

SUDERINTA:

Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriaus
vedėjas
Justinas Kontrimavičius

Teisės, personalo ir civilinės metrikacijos skyriaus
vyr. specialistė
Šarūnė Baronaitė

BŪSTŲ, APSAUGOTO BŪSTO PASLAUGAI TEIKTI, PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Būstų, apsaugoto būsto paslaugai teikti (toliau – būstai), pirkimo socialinis pagrindimas parengtas įgyvendinant Neįgalių vaikų, likusių be tėvų globos vaikų, suaugusių neįgalių asmenų socialinės globos namų deinstitutionalizacijos strategines gaires, patvirtintas Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2012 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. A1-517 “Dėl Neįgalių vaikų, likusių be tėvų globos vaikų, suaugusių neįgalių asmenų socialinės globos namų deinstitutionalizacijos strategines gairių patvirtinimo” (toliau – Gairės). Gairių 17 punkte nustatyta, kad deinstitutionalizacijos tikslas – iki 2030 m. suformuoti nuoseklią ir koordinuotą pagalbos ir paslaugų sistemą, kuri sudarytų galimybes kiekvienam neįgaliam vaikui, likusiam be tėvų globos vaikui, bei neįgaliam asmeniui gauti individualias, jo poreikius atitinkančias paslaugas ir reikiamą pagalbą, įsitraukti į bendruomenės gyvenimą ir, nepatiriant socialinės atskirties, dalyvauti jame, kiekvienam neįgaliam vaikui, likusiam be tėvų globos, augti saugioje ir jo raidai palankioje aplinkoje: biologinėje šeimoje, jos nesant – globėjų šeimoje, ypatingais atvejais sudarant sąlygas, kiek įmanoma artimesnes šeimos sąlygoms.

2. Socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;

2.2. 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“.

II SKYRIUS TIKSLAS IR JO PASIEKIMO BŪDAI

3. Tikslas – Širvintų mieste sukurti naują infrastruktūrą, plėtoti bendruomeninio apgyvendinimo paslaugas asmenims, turintiems intelekto ir psichosocialinę negalią, įsigyjant du dviejų ir trijų kambarių būstus Širvintų mieste apsaugoto būsto paslaugai teikti.

4. Apsaugotas būstas – tai paslauga, kai proto ar psichikos negalią turintys asmenys apgyvendinami jiems suteiktame būste ir tvarkosi savarankiškai, gaudami minimalią atvejo vadybininko pagalbą (iki 7 val. per savaitę). Apsaugoto būsto gyventojai patys gamina maistą, tvarkosi, apsiperka, lankosi užimtumo centruose, poliklinikose, kultūriniuose reginiuose. Atvejo vadybininkas pataria iškilus problemoms, padeda tvarkyti finansus, pajamas, ugdo savarankiškumą, padeda atkurti socialinius ryšius. Jis taip pat stebi gyventojų sveikatos būklę, prižiūri, ar vartojami paskirti medikamentai.

5. Atsižvelgiant į alternatyvas (nauja statyba ar esamų pastatų rekonstrukcija) ir pagrindiniu vertinimo kriterijumi laikant statomo, rekonstruojamo ar įsigyjamo turto kainą, efektyviausias apsaugoto būsto paslaugos teikimo būdas yra būstų įsigijimas (pirkimas).

6. Širvintų rajono savivaldybės administracija įgyvendina projektą Nr. 20-410-P-0001 „Apsaugoto būsto plėtra asmenims su proto ir (arba) psichikos negalia Širvintų mieste“. Projektas

finansuojamas pagal 2021–2027 metų Europos Sąjungos regioninės pažangos priemonę Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“. Bendra projekto vertė 223 000,00 Eur, iš jų – 100 000,00 Eur Europos Sąjungos fondų lėšos, 70 000 Eur Valstybės biudžeto lėšos, 53 000,00 Eur Širvintų rajono savivaldybės biudžeto lėšos.

7. Patalpų, tinkamų rekonstruoti į būstus Savivaldybė neturi, o pagal skiriamą lėšų kiekį statyti naują būstą nėra galimybės, todėl atsižvelgiant į situaciją, efektyvesnis apsaugoto būsto paslaugai teikti būdas – būstų pirkimas.

8. Tikslui pasiekti tikslinga pirkti būstus. Savivaldybė turės galimybę nupirktus būstus skirti asmenims, turintiems intelekto ir psichosocialinę negalią, taip sudarydama prielaidas mažinti šių asmenų patiriamus sunkumus, susijusius su būsto paieška ir įsigijimu savarankiškai. Tai leis sudaryti sąlygas asmenims su intelekto ir psichosocialine negalia socialinei integracijai, užtikrinant jų teisę gyventi bendruomenėje, jaustis saugiai, oriai ir savarankiškai organizuoti savo kasdienį gyvenimą.

9. Pagrindimas dėl būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu reikalingumo:

9.1. Nupirkus būstus bus įgyvendintas tikslas.

9.2. Nupirkus būstus bus apgyvendinti 4 asmenys, turintys intelekto ir psichosocialinę negalią, kurie galės integruotis į visuomenę, dalyvauti švietime, darbo rinkoje ar visuomeniniame gyvenime.

III SKYRIUS PIRKIMO BŪDAS

10. Būstai perkami skelbiamų derybų būdu, vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, 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“, 9 punktu. Neskelbiamų derybų būdas netaikomas, kadangi iš anksto nėra žinoma konkreči įsigyjamų nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta.

IV SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

11. Sprendimą dėl nekilnojamųjų daiktų – dviejų būstų pirkimo – bus priimtas vadovaujantis šiais vertinimo kriterijais (pagal svarbos eiliškumą):

11.1. kuo mažesnė 1 kvadratinio metro naudingojo ploto kaina;

11.2. būsto santechnikos įrenginių būklė;

11.3. būsto esamo remonto kokybė (lubų, sienų, grindų, langų ir elektros instaliacijos) ir būsto būklė.

BŪSTŲ, APSAUGOTO BŪSTO PASLAUGAI TEIKTI, PIRKIMO KOMISIJOS DARBO REGLAMENTAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Būstų, apsaugoto būsto paslaugai teikti, pirkimo komisija (toliau – komisija) sudaroma 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 – aprašas). Komisija veikia vadovaudamasi aprašu ir šiuo komisijos darbo reglamentu.

2. Komisija sudaroma būstų įsigijimui skelbiamų derybų būdu organizuoti ir vykdyti.

3. Komisijos veikla grindžiama kolegialiu klausimų svarstymu ir sprendimų priėmimu. Savo darbe komisija vadovaujasi objektyvumo, lygiateisiškumo, skaidrumo, nešališkumo principais.

4. Komisijos nariai, prieš pradėdami darbą, turi pasirašyti Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 21 straipsnyje nurodytą Viešųjų pirkimų tarnybos kartu su Vyriausiąja tarnybinės etikos komisija nustatytos formos nešališkumo deklaraciją ir konfidencialumo pasižadėjimą (priedas).

5. Komisija atskaitinga Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriui.

6. Komisija įgyja įgaliojimus Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriui pasirašius įsakymą, kuriuo sudaroma komisija. Komisijos įgaliojimai nutrūksta pasibaigus būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu procedūroms.

II SKYRIUS KOMISIJOS FUNKCIJOS

7. Komisija organizuoja būstų pirkimą ir jį atlieka taip:

7.1. nagrinėja kandidatų pateiktus dokumentus;

7.2. priima sprendimą dėl kiekvieno pasiūlymą pateikusio kandidato dokumentų;

7.3. vertina, lygina pateiktus pasiūlymus;

7.4. nustato galutinį pasiūlymų pateikimo terminą;

7.5. teikia kandidatams būstų pirkimo dokumentų paaiškinimus ir patikslinimus;

7.6. derasi su kandidatais ir priima sprendimą dėl būstų pirkimo kainos;

7.7. atlieka kitus, susijusius su būstų pirkimo procedūromis, veiksmus, neprieštaraujančius būstų pirkimą reglamentuojantiems teisės aktams.

III SKYRIUS KOMISIJOS TEISĖS IR PAREIGOS

8. Komisija, vykdydama jai pavestas funkcijas, turi teisę:

8.1. kviešti į savo posėdžius atsakingus darbuotojus, ekspertus ir specialistus bei kitus asmenis, galinčius padėti komisijai priimti teisingą sprendimą. Šie asmenys turi pasirašyti konfidencialumo pasižadėjimą (1 priedas). Komisija turi teisę pareikalauti, kad minėtieji asmenys pateiktų medžiagą, informaciją ir išvadas, reikalingas sprendimui priimti;

- 8.2. atmesti pasiūlymą, jeigu pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentų reikalavimų arba po derybų pasiūlyta kaina perkančiajai organizacijai yra nepriimtina;
- 8.3. svarstant klausimus reikšti savo nuomonę arba išdėstyti atskirąją nuomonę raštu;
- 8.4. teikti pasiūlymus komisijos veiklos klausimais.
9. Komisijos nariai, vykdydami jiems pavestas funkcijas, privalo:
- 9.1. protokoluoti derybas; derybų protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas;
- 9.2. nedalyvauti posėdyje, jei yra nagrinėjamas klausimas, galintis sukelti viešųjų ir privačių interesų konfliktą;
- 9.3. nepraleisti posėdžių be pateisinamos priežasties;
- 9.4. neteikti tretiesiems asmenims informacijos apie pateiktą pasiūlymą ir perkamų būstų dokumentus, kuriuos kandidatas nurodė kaip konfidencialius, išskyrus būstų sutarties kainą, arba informacijos, kurios atskleidimas pažeistų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus;
- 9.5. vykdyti šiame reglamente nurodytas funkcijas;
- 9.6. laikytis teisės aktų ir kitų norminių dokumentų reikalavimų;
- 9.7. neatskleisti informacijos, susijusios su atliktomis būstų pirkimo procedūromis, jeigu jų atskleidimas prieštarauja Lietuvos Respublikos įstatymams.

IV SKYRIUS KOMISIJOS DARBO ORGANIZAVIMAS

10. Sprendimus komisija priima posėdžiuose. Komisijos posėdis ir priimami sprendimai teisėti, jeigu jame dalyvauja daugiau kaip pusė visų komisijos narių.
11. Komisijos veiklai vadovauja, komisijos posėdžius šaukia pirmininkas, jo nesant – komisijos pirmininko pavaduotojas.
12. Komisija sprendimus priima posėdyje balsų dauguma (balsus skaičiuojant nuo dalyvaujančių narių skaičiaus), balsuojama atviru vardiniu balsavimu. Jeigu balsai pasiskirsto po lygiai, galutinį sprendimą lemia komisijos pirmininko balsas.
13. Komisijos sprendimai įforminami protokolu, kurį pasirašo visi posėdyje dalyvavę jos nariai. Protokole nurodomi komisijos priimtų sprendimų motyvai ir, jeigu yra prieštaravimų, kiekvieno posėdyje dalyvavusio komisijos nario nuomonė.

V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

14. Komisijos nariai už būstų pirkimo procedūrų pažeidimus atsako įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.
15. Komisijos dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos archyvų įstatymo nustatyta tvarka.
-

Būstų, apsaugoto būsto paslaugoms teikti, pirkimo komisijos _____
(pareigos)

(vardas ir pavardė)

KONFIDENCIALUMO PASIŽADĖJIMAS

20__ m. _____ d.
Širvintos

1. Būdamas (-a) būstų, apsaugoto būsto paslaugoms teikti, pirkimo komisijos _____, pasižadu:
 - 1.1. saugoti ir tik įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais tikslais ir tvarka naudoti konfidencialią informaciją, kuri man taps žinoma, esant būstų, apsaugoto būsto paslaugoms teikti, pirkimo komisijos _____;
 - 1.2. man patikėtus dokumentus, kuriuose yra konfidenciali informacija, saugoti tokiu būdu, kad tretieji asmenys neturėtų galimybės su jais susipažinti ar pasinaudoti.
2. Man išaiškinta, kad konfidencialią informaciją sudaro:
 - 2.1. pirkimo objektai, pirkimo būdas, pagrindas, motyvai;
 - 2.2. pirkimo dokumentų ir pasiūlymo (kvietimo) derėtis turinys;
 - 2.3. duomenys apie kandidatą, pasiūlymo ir parduodamų statinių dokumentų turinys;
 - 2.4. pirkimo sąlygos, duomenys apie vykdomas derybas, derybų rezultatai; pirkimo komisijos galutinis sprendimas, derybų protokolo ir pirkimo ataskaitos turinys;
 - 2.5. duomenys apie pirkimo sutartį, jos sudarymą;
 - 2.6. kita informacija, susijusi su pirkimo procedūromis, organizavimu bei vykdymu, jeigu jos atskleidimas prieštarauja įstatymams, daro nuostolių teisėtiems šalių komerciniams interesams.
3. Esu perspėtas (-a), kad pažeidęs (-usi) šį pasižadėjimą, turėsiu atsakyti įstatymų nustatyta tvarka.

(parašas, vardas ir pavardė)

**SKELBIAMŲ DERYBŲ SĄLYGOS
DĖL BŪSTŲ, APSAUGOTO BŪSTO PASLAUGAI TEIKTI, ŠIRVINTŲ MIESTE,
PIRKIMO**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Perkančioji organizacija – Širvintų rajono savivaldybės administracija, kodas 188722373, Vilniaus g. 61, LT-19120 Širvintos, tel. (0 382) 51 590.

2. Pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu, vadovaujantis šiomis skelbiamų derybų sąlygomis dėl būstų, apsaugoto būsto paslaugai teikti, Širvintų mieste pirkimo (toliau – sąlygos) ir 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“.

3. Būstų pirkimo procedūrą organizuoja ir vykdo Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Būstų, apsaugoto būsto paslaugai teikti, pirkimo komisija (toliau – komisija).

4. Nupirkti būstai bus skirti asmenims, turintiems intelekto ir psichosocialinę negalią.

5. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų.

6. Informacija apie organizuojamą būstų pirkimą skelbiama interneto svetainėje www.sirvintos.lt ir visuomenės informavimo priemonėse – laikraštyje „Širvintų kraštas“.

7. Būstas perkamas Europos Sąjungos ir Širvintų rajono savivaldybės biudžeto lėšomis.

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

9. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti būstų pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

10. Kontaktinis asmuo: Ona Šilaitė, Širvintų rajono savivaldybės administracijos Ūkio plėtros skyriaus vyriausioji specialistė, tel. +370 610 31552, el. paštas ona.silaite@sirvintos.lt, Vilniaus g. 61, LT-19120 Širvintos, 113A kabinetas.

11. Pirkimo sąlygose vartojamos sąvokos:

11.1. **Būstas** – butas ar kitos gyvenamosios paskirties patalpos, atitinkančios esminius statinio (higienos, gaisrinės saugos ir kitus) reikalavimus;

11.2. **Pastatas** – gyvenamosios ar kitos paskirties pastatas, kuriame yra parduodamas būstas;

11.3. **Kandidatas** – nekilnojamojo daikto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl nekilnojamojo daikto pardavimo ar dalyvaujantis jose;

11.4. **Pirkimo dokumentai** – perkančiosios organizacijos skelbiami ar kandidatams pateikiami dokumentai, apibūdinantys nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai);

11.5. **Pasiūlymas** – dokumentas, kuriame kandidatas pateikia siūlomų parduoti nekilnojamųjų daiktų kainą ir kitas siūlomų nekilnojamųjų daiktų pardavimo sąlygas;

11.6. **Naudingasis būsto plotas** – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūšių, nešildomų lodžijų plotas.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS

12. Atliekant šį pirkimą bus perkami 2 vnt. 2 ir 3 kambarių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektai: 1 vnt. dviejų kambarių ir 1 vnt. trijų kambarių būstai (aukštas neribojamas), kurie bus skirti apsaugoto būsto paslaugai teikti. Būstai perkami Širvintų mieste. Būstai perkami dalimis. Pasiūlymus kandidatas gali teikti vienai arba kelioms pirkimo dalims. Pirkimas skaidomas į 2 (dvi) dalis:

12.1. Kandidatų yra prašoma pateikti atskirus pasiūlymus šioms pirkimo dalims:

12.1.1. I dalis – dviejų kambarių būstas, pastato aukštas neribojamas, daugiabučiuose ne bendrabučio tipo namuose Širvintų miesto teritorijoje;

12.1.2. II dalis – trijų kambarių būstas, pastato aukštas neribojamas, daugiabučiuose ne bendrabučio tipo namuose Širvintų miesto teritorijoje;

13. Reikalavimai nekilnojamajam turtui:

13.1. būstai Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre (toliau – Nekilnojamojo turto registras) turi būti įregistruoti kaip gyvenamosios (butų) paskirties patalpos, suformuotos kaip atskiras nekilnojamasis daiktas;

13.2. dviejų kambarių būsto naudingas plotas ne mažiau kaip 40 kv. m. Būste turi būti 2 atskiri (nepereinami) kambariai;

13.3. trijų kambarių būsto naudingas plotas ne mažiau kaip 47 kv. m. Būste turi būti 2 atskiri (nepereinami) kambariai.

13.4. būstai turi būti neperleisti, neareštuoti, teisme dėl būstų neturi būti ginčų, 10 darbo dienų iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos turi būti nutrauktos nuomos sutartys, išskeldinti ir išdeklaruoti visi juose gyvenanę ir negyvenantys asmenys;

13.5. parduotuose būstuose neturi gyventi asmenys, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis gyvenamosiomis patalpomis ir pasikeitus savininkui, būstų pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu būstuose taip pat neturi būti registruotų juridinių asmenų;

13.6. pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dieną turi būti sumokėti visi mokesčiai už elektros energiją, dujas, šaltą ir karštą vandenį, šiluminę energiją, komunalines paslaugas (bendro naudojimo elektros energiją ir patalpų valymą, teritorijos valymą ir kitus būstui priskirtus mokesčius);

13.7. būstai turi būti mūriniame ar blokiniame name, vientisi ir nedalomai: neturintys bendro naudojimo patalpų su kitais būstais (virtuvės, tualetu, vonios / dušo, sandėliuko);

13.8. būstų plotai ir kiti duomenys, nurodyti būstų kadastro duomenų byloje, turi atitikti faktinį būstų planų išdėstymą;

13.9. būstai gali būti perkami ir tuo atveju, kai jie yra atnaujintuose (modernizuotuose) namuose ar įsigyti už kredito įstaigų suteiktus kreditus, tačiau pirkėjas neperima jokių pardavėjo paskolos ar kitų finansinių prievolių. Tuo atveju, kai perkamam būstui yra taikomi kredito įstaigos reikalavimų užtikrinimo instrumentai, pardavėjas privalo užtikrinti, kad likusi neišmokėta kredito dalis būtų visiškai padengta ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo, įskaitant atvejus, kai dalis pirkimo kainos pervedama tiesiogiai kredito įstaigai, o likusi dalis – pardavėjui;

13.10. būstų energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė nei G. Pirmumas teikiamas kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės būstams;

13.11. būstai turi būti su visais centralizuotais, veikiančiais komunaliniais patogumais (vandentiekiu (šaltas ir karštas vanduo), kanalizacija, šildymu, elektros instaliacija; jeigu į būstus atvestos dujos – ir veikiančia dujų sistema);

13.12. būstuose ar būstams turi būti įrengti ir veikti individualios apskaitos šalto ir karšto vandens, elektros, jei dujos atvestos – dujų apskaitos prietaisai;

13.13. būstai perkami kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būsto priklausiniais

(rūsiais ir (ar) sandėliavimo patalpomis, būstui priskirtu žemės sklypu ir (ar) jo dalimi) (toliau – būsto priklausiniai), jei tokie yra, būsto kadastro byla turi atitikti esamą būsto patalpų padėtį. Šis reikalavimas taikomas būsto laikančiosioms konstrukcijoms. Neatitikimai, kurie nepakenkia būsto laikančiosioms konstrukcijoms (išgriautos, iškirstos ertmės būsto nekapitalinėje (-ėse) sienoje (-ose), yra leistini.

13.14. Reikalavimai būstams:

- 13.14.1. įrengti ir veikiantys santechnikos, patalpų šildymo prietaisai, vamzdynas;
 - 13.14.2. veikianti elektros instaliacija;
 - 13.14.3. sienose negali būti angų ar plyšių, atsiveriančių į pastato išorę ar į šalia esančias patalpas ar butus. Grindyse – angų ar pramušimų į žemiau esančias patalpas ar butus;
 - 13.14.4. būstas perkamas su baldais arba be jų;
 - 13.14.5. būstas neturi turėti paslėptų trūkumų, kurie trukdytų būstą naudoti pagal paskirtį;
14. Savivaldybė iš fizinių ar juridinių asmenų neperka būstų kurie:

14.1. 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;

14.2. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu ar vonia), taip pat esančių bendrabučio tipo pastatuose, kurie Nekilnojamojo turto registre yra užregistruoti kaip bendrabučiai ar bendrabučiai su prekybos, maitinimo ir paslaugų patalpomis, ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms);

14.3. neturi būti įrengta pusrūsiuose, nešildomose palėpėse, nebaigtose statyti patalpose ar kitose pagalbinėse patalpose, kurios nėra įtrauktos į Nekilnojamojo turto kadastro duomenų bazėje nurodytą būsto naudingą plotą ir kurių statybos baigtumas nėra 100 proc.;

14.4. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 proc.;

14.5. šildomi krosnimis, židiniais, pastatomais elektriniais prietaisais (elektriniais ar tepaliniais radiatoriais, elektriniais šildytuvais, kondicionieriais);

14.6. yra mediniuose ar karkasiniuose namuose;

14.7. būsto energinio naudingumo klasė žemesnė nei G;

14.8. neatitinka bent vienos iš 13 punkte nurodytų reikalavimų ir sąlygų;

14.9. įsigytu būstu norima pradėti naudotis ne vėliau kaip per 1 mėn. nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

III SKYRIUS

PIRKIMO DOKUMENTŲ TEIKIMAS

15. Kandidatai su pirkimo sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su būstų pirkimu, gali susipažinti Širvintų rajono savivaldybės interneto svetainės www.sirvintos.lt arba juos gauti Širvintų rajono savivaldybės administracijos priimamajame, Vilniaus g. 61, Širvintų mieste.

16. Kandidatai pasiūlymus (priedas) ir parduodamų būstų dokumentus pateikia skelbime nurodytu laiku ir būdu, telefonas pasiteirauti: +370 610 31 552. Vėliau, nei skelbime nurodytu laiku, ir kitokiu būdu, nei nurodytu skelbime, pateikti pasiūlymai nepriimami.

IV SKYRIUS
REIKALAVIMAI PASIŪLYMUI IR PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO
DOKUMENTAMS

17. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti skelbime nurodytu laiku ir būdu. Vokus su pasiūlymais ir priedais galima atsiųsti paštu arba perduoti tiesiogiai.

18. Vėliau pateikti pasiūlymai nenagrinėjami, o neatplėštas vokas grąžinamas jį atsiuntusiam kandidatui.

19. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Jeigu vokai su pasiūlymais gaunami pasibaigus pasiūlymų pateikimo nustatytam terminui, neatplėštas vokas su pasiūlymu grąžinamas kandidatui registruotu laišku.

20. Kandidatas (turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo) pasiūlymą dalyvauti skelbiamose derybose ir kitus dokumentus turi pateikti lietuvių kalba.

21. Dalyvauti skelbiamose derybose ir teikti pasiūlymus dėl būstų pirkimo gali tiek fiziniai, tiek juridiniai asmenys;

22. Pasiūlymai skelbime nurodytu laiku teikiami užklijuotuose vokuose su užrašu:

Pasiūlymas skelbiamoms deryboms dėl apsaugotų būstų (įrašyti dalies Nr.) dalies pirkimo Širvintų mieste

Širvintų rajono savivaldybės administracija

Vilniaus g. 61, LT-19120 Širvintos

23. Ant voko taip pat nurodomi kandidato rekvizitai: vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba juridinio asmens pavadinimas, kodas Juridinių asmenų registre, adresas, telefono numeris.

24. Pasiūlymą teikia būsto savininkas (savininkai) arba jo įgaliotas asmuo. Pasiūlymas privalo būti pasirašytas būsto savininko (jei yra keli buto savininkai, pasiūlymas privalo būti pasirašytas visų būsto savininkų) ar jo (jų) įgalioto asmens (-ų).

25. Pasiūlymą sudaro kandidato pateiktų duomenų bei dokumentų visuma, kurią sudaro:

25.1. užpildyta pasiūlymo forma (pirkimo sąlygų 1 priedas). Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti, kuriai pirkimo daliai ar dalims teikiamas pasiūlymas;

25.2. būsto, kurį siūloma parduoti, nuosavybę įrodančio dokumento kopija kartu su įrodymu, kad nėra 14.4. punkte nurodytų aplinkybių (valstybės įmonės Registrų centro pažymėjimo arba Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija, pasirašyta Registrų centro atsakingo darbuotojo arba būsto savininko), išduota ne anksčiau kaip prieš 60 kalendorinių dienų iki pasiūlymo pateikimo datos;

25.3. kadastro duomenų bylos kopija;

25.4. įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomojimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo daikto savininkas. Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pasirašyti pasiūlymą, derėtis dėl būsto pardavimo, jei būsto savininkui atstovauja kitas asmuo. Įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro (originalas). Juridinio asmens duodamą įgaliojimą pasirašo jo vadovas ir ant įgaliojimo dedamas to juridinio asmens antspaudas, jeigu jis antspaudą privalo turėti;

25.5. jei būstas bendrosios nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, turi būti pateiktas bendraturčio (-ių) sutikimas parduoti nekilnojamąjį turtą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

25.6. jei būstas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu, pardavėjas privalo pateikti dokumentus, patvirtinančius, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 1 ir 2

dalyse bei kituose galiojančiuose teisės aktuose nustatyta pirmumo teisę pirkti privačios žemės sklypą turintys asmenys atsisakė šios teisės arba ja nepasinaudojo;

25.7. kreditoriaus sutikimas dalyvauti būsto pardavimo procese;

25.8. jei būstas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pateikiama pažyma apie savininko įsipareigojimus ir įsiskolinimus, susijusius su namo projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis.

25.9. būsto (namo), kuriame siūlomas pirkti būstas, energinio naudingumo sertifikato kopija.

26. Pasiūlyme būsto kaina nurodoma eurai (skaičiais ir žodžiais). Kai pasiūlyme nurodyta kaina, išreikšta skaičiais, neatitinka kainos nurodytos žodžiais, teisinga laikoma kaina, nurodyta žodžiais. Pasiūlymui taikoma fiksuotos kainos kainodara. Į pasiūlymo kainą turi būti įskaičiuoti visi galimi mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme.

27. Pasiūlyme turi būti nurodytos parduodamo būsto apžiūros sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti būstą, ir kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo būsto apžiūrėjimo, pareigos, vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris), pradinė parduodamo būsto kaina. Pasiūlyme nurodomas terminas, kada nupirktu būstu Savivaldybė galės pradėti naudotis.

28. Pateikiamų dokumentų kopijos turi būti patvirtintos įstatymų nustatyta tvarka, t. y. pasirašytos būsto savininko ar jo įgalioto asmens, o juridinio asmens patvirtintos ir antspaudu (jeigu juridinis asmuo tokį turi).

29. Kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali.

30. Pasiūlyme taisymai negalimi.

31. Jei kandidatas siūlo parduoti daugiau kaip vieną būstą, jis turi užpildyti atskirą pasiūlymo formą kiekvienam būstui ir nurodyti, kuriai pirkimo daliai ar dalims teikiamas pasiūlymas.

32. Teikiamų pasiūlymų kiekis neribojamas, tas pats kandidatas gali teikti pasiūlymus vienai arba kelioms pirkimo dalims. Dėl kiekvienos pirkimo dalies yra numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį. Jei komisija gauna daugiau nei vieną pasiūlymą, kuriame siūloma parduoti tą patį būstą, visi tokie pasiūlymai grąžinami kandidatams, nurodant atsisakymo priimti pasiūlymus priežastis.

33. Komisija pasilieka teisę pareikalauti kandidato pateiktų dokumentų originalų.

34. Vokai su pasiūlymais ir parduodamo būsto dokumentais iki 2026 m. rugsėjo 30 d., 16.30 val., priimami tiesiogiai Širvintų rajono savivaldybės administracijos priimamajame arba atsiunčiami paštu 22 punkte nurodytu adresu.

35. Vokai su pasiūlymais registruojami Savivaldybės administracijos dokumentų valdymo sistemoje.

36. Ant voko, dedama jo gavimo žyma, užrašoma gavimo data, laikas minutės tikslumu ir registravimo numeris. Pateikusiai voką kandidatui pageidaujant, išduodami parduodamo būsto dokumentų (voko) registravimo duomenys: voko registravimo numeris, voko gavimo data ir laikas minutės tikslumu.

37. Kandidatai gali prašyti pirkimo sąlygų paaiškinimo. Informacija teikiama el. p. ona.silaite@sirvintos.lt.

38. Kandidatai turėtų būti aktyvūs: pateikti klausimus ar paprašyti paaiškinti pirkimo sąlygų reikalavimus.

39. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, perkančioji organizacija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, apie tai skelbdama Širvintų rajono savivaldybės interneto svetainėje www.sirvintos.lt.

40. Pasiūlymas galioja iki būsto pirkimo sutarties su derybų laimėtoju pasirašymo arba pasiūlymo atmetimo.

41. Kandidatas bet kuriuo pirkimo procedūrų vykdymo metu gali atsiimti pateiktą pasiūlymą, kreipdamasis raštu į perkančiąją organizaciją.

V SKYRIUS

PIRKIMO DOKUMENTŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS

42. Kandidatas gali raštu prašyti, kad perkančioji organizacija paaiškintų pirkimo dokumentus. Prašymas pateikiamas raštu kontaktiniam asmeniui, nurodytam skelbiamų derybų sąlygų 37 punkte. Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną kandidato prašymą, gautą ne vėliau kaip likus 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Informacija pateikiama kandidatui ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, apie tai skelbdama Širvintų rajono savivaldybės interneto svetainėje www.sirvintos.lt.

43. Nesibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) pirkimo dokumentus. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) pateikiami kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas pasiūlymų pateikimo terminas.

44. Jeigu perkančioji organizacija pirkimo dokumentus raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinimų (patikslinimų) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti kandidatui ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia pasiūlymų pateikimo terminą tiek, kad kandidatas, rengdamas pasiūlymą, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus).

VI SKYRIUS

PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBŲ VYKDYMO TVARKA

45. Vokai su pasiūlymais atplėšiami komisijos posėdyje.

46. Jeigu komisija kandidato parduodamo būsto dokumentus gauna pasibaigus sąlygų 34 punkte nustatytam terminui, neatplėštas vokas su dokumentais grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

47. Komisija, gavusi kandidatų pasiūlymus dalyvauti derybose ir parduodamo būsto dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

48. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie pirkimo dokumentų reikalavimų atitiktį arba šių dokumentų trūksta, komisija kreipiasi į kandidatą dėl duomenų, kuriuos iki derybų pradžios būtina patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

49. Po pasiūlymų, atitinkančių nustatytus pirkimo dokumentų reikalavimus, išnagrinėjimo, komisija per 5 darbo dienas apžiūri siūlomus pirkti būstus, surašo siūlomo pirkti būsto apžiūros aktus (2 priedas) ir nustato, ar pasiūlymuose nurodyti siūlomi būstai atitinka šiose sąlygose išdėstytus reikalavimus.

50. Komisija, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos, įvertinusi išvadas dėl siūlomų būstų atitikties sąlygų reikalavimams, atmeta kandidato pasiūlymą, jei būsto techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateiktas pasiūlymas yra atmetamas.

51. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamo būsto dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą. Jeigu taikomas sąlygų 48 punktas, nurodo, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios.

52. 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.

53. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateikti būsto dokumentai neatitinka reikalavimų arba nė vienas kandidatas negauna pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

54. Komisija nustato derybų su kandidatais eilę.

55. Derybų metu komisija derasi su kiekvienu kandidatu atskirai.

56. Pakviestas derėtis kandidatas su savimi turi turėti siūlomo parduoti būsto nuosavybę patvirtinantį dokumentą.

57. Komisija visiems kandidatams derybų metu taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją.

58. Komisija derasi dėl kainos ir kitų sąlygų siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

59. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl būsto pirkimo kainos ir kitų sąlygų, kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

60. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

61. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

62. Perkančioji organizacija, įsigydama nekilnojamąjį daiktą, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka. Įsigyjant nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus, nekilnojamojo daikto individualus vertinimas atliekamas tik tais atvejais, kai socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo 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.

63. Būsto įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal šių sąlygų 62 punktą. Tais atvejais, kai perkančioji organizacija įsigyja socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus ir individualus turto vertinimas neatliekamas, socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo 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.

64. Šiose sąlygose 63 punkte nurodytas reikalavimas, pagal kurį būsto įsigijimo nuosavybės pirkimo kaina negali daugiau kaip 10 proc. viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo didesne kaina tikslingumą.

65. Jei siūlomo pirkti būsto kaina po derybų, atlikus individualų turto vertinimą, daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę arba jų vertinimo metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, komisija gali organizuoti pakartotines derybas.

66. Jeigu įvykus šiose sąlygose 65 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka šių sąlygų 63 punkte nurodyto reikalavimo ir netaikomas šių

sąlygų 64 punktas, perkančioji organizacija, vadovaudamasi šių sąlygų 62 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo daikto vertinimą.

67. Kai, taikant Aprašo 62–66 punktų nuostatas, pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

68. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti būsto pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatų, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

69. Sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas šių sąlygų 66 punktas – nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

VII SKYRIUS PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

70. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

- 70.1. būstas neatitinka šiose sąlygose nustatytų reikalavimų;
- 70.2. perkamo būsto nusidėvėjimas didesnis kaip 60 proc.;
- 70.3. būste nėra vandentiekio, kanalizacijos, šildymo sistemos, dujų (jeigu atvestos);
- 70.4. būstui yra uždėtas turto areštas;
- 70.5. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;
- 70.6. siūlomo pirkti būsto kaina daugiau kaip 10 procentų viršija nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę, tačiau perkančioji organizacija, atsižvelgdama į turimas lėšas, gali atmesti pasiūlymą, jeigu siūlomo pirkti būsto kaina viršija nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę;
- 70.7. neužpildytas pasiūlymas (1 priedas);
- 70.8. kandidatas pateikė neteisingus, suklaidotus duomenis;
- 70.9. kandidatas nesudaro sąlygų komisijai apžiūrėti būsto;
- 70.10. būstas neatitinka būstui nustatytų reikalavimų arba komisija pateikia išvadą, kad būstas nėra tinkamas gyventi ar neatitinka kadastro duomenų byloje nurodytų duomenų;
- 70.11. jeigu kandidato siūlomas būstas neatitinka bent vieno iš sąlygų 13 punkte nustatytų reikalavimų patalpoms;
- 70.12. jeigu kandidatas nepateikia šių sąlygų IV skyriuje nurodytų dokumentų ir per perkančiosios organizacijos nustatytą terminą jų nepatikslina (nepateikia).

VIII SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

71. Būstų vertinimo kriterijai: siūlomo pirkti būsto mažiausia 1 kv. m. naudingojo ploto kaina ir jo funkcinės savybės: už funkcines savybes, įvardintas lentelėje, balai skiriami tik po būstų pirkimo komisijos išvažiavimo posėdžio, kai bus apžiūrėti visi siūlomi pirkti būstai, atitinkantys būstų pirkimo sąlygas.

72. Pasiūlymai po komisijos išvažiavimo posėdžio bus vertinami lyginant jų ekonominį naudingumą, apskaičiuotą pagal formulę, kiekvienai pirkimo daliai atskirai:

Vertinimo kriterijai	Lyginamasis svoris / balai	Kriterijaus vertinimas
Kaina (C) (1 kv. m. naudingojo ploto kaina)	60 balų	$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \times X$

		kur: C_{min} – mažiausia pasiūlyta kaina už 1 kv. m naudingo ploto; C_p – vertinamo pasiūlymo kaina už 1 kv. m naudingo ploto; X – Lyginamasis ekonominio naudingumo vertinimas, lygus 60.
Būsto santechnikos įrenginių būklė (P1)	20 balų	Visi būsto santechnikos įrenginiai privalo atitikti minimalius pirkimo sąlygų reikalavimus (būti veikiantys, be pratekėjimų ar funkcinio defekto). Papildomi balai skiriami už įrenginių nusidėvėjimo nebuvimą (gamyklinius / garantinius parametrus): 20 balų – 100% įrenginių (vamzdynas, vonia / dušas, unitazas, praustuvas, plautuvė, maišytuvai) yra nauji (pateikiami išsigijimo dokumentai / garantijos) arba neturi jokių matomų nusidėvėjimo žymių (paviršiaus pažeidimų, įbrėžimų, korozijos ar kalkių nuosėdų); 15 balų – ne mažiau kaip 80% įrenginių yra be jokių nusidėvėjimo žymių, o likę įrenginiai yra pilnai funkcionalūs, be korozijos ar pratekėjimų; 10 balų – ne mažiau kaip 50% įrenginių yra be jokių nusidėvėjimo žymių, o likę įrenginiai yra pilnai funkcionalūs, be korozijos ar pratekėjimų; 0 balų – visi įrenginiai yra veikiantys (atitinka minimalius pirkimo reikalavimus), tačiau turi matomų nusidėvėjimo požymių (paviršiaus įbrėžimai, kalkių nuosėdos), kurie netrukdo funkcionavimui.
Būsto esamo remonto kokybė (lubų, sienų, grindų, langų ir elektros instaliacijos būklė) (P2)	20 balų	Vertinamas apdailos elementų ir elektros instaliacijos nusidėvėjimas (visi elementai privalo atitikti saugos ir minimalius pirkimo reikalavimus): 20 balų – lubų, sienų, grindų apdaila ir elektros instaliacijos elementai (jungikliai, lizdai) yra be jokių nusidėvėjimo požymių (nėra plyšių, dėmių, įbrėžimų, įtrūkimų ar nusitrynimo žymių); 15 balų – ne mažiau kaip 80% patalpų plotų apdailos (lubos, sienos, grindys) ir elektros instaliacijos elementų yra be nusidėvėjimo požymių; 10 balų – ne mažiau kaip 50% patalpų plotų apdailos (lubos, sienos, grindys) ir elektros instaliacijos elementų yra be nusidėvėjimo požymių; 0 balų – apdaila ir elektros instaliacija atitinka minimalius saugumo ir eksploatavimo reikalavimus, tačiau visame plote matomi eksploatacinio nusidėvėjimo požymiai (smulkūs įtrūkimai, paviršiaus dėmės, nusitrynimas), neturintys įtakos saugiam naudojimui.
Ekonominis naudingumas (S)	100 balų	$S = C + P1 + P2$

73. Už ekonominio naudingumo funkcinės savybės balai skiriami tik po Pirkimo komisijos išvažiuojamojo posėdžio, kai bus apžiūrėti visi siūlomi pirkti būstai, atitinkantys būstų pirkimo sąlygas. Komisijos nariai skirs balus ir bus išvedamas P1 ir P2 balų vidurkis.

74. Sudarant pasiūlymų eilę, pirmenybė teikiama aukštesnės energinio naudingumo klasės būstui, nepriklausomai nuo pasiūlytos turto kainos. Jeigu keli pasiūlyti būstai priskiriami tai pačiai energinio naudingumo klasei, jų vieta pasiūlymų eilėje nustatoma pagal apskaičiuotą ekonominį naudingumą (kainą), aukštesnę vietą suteikiant ekonomiškai naudingesniai (kuo mažesnė pirkimo kaina) pasiūlymui, o šiam kriterijui sutapus – pirmenybę teikiant anksčiau pateiktam pasiūlymui pagal jo pateikimo laiką. Visi vertinami būstai, nepriklausomai nuo jų energinio naudingumo klasės, privalo atitikti pirkimo sąlygose nustatytus privalomus reikalavimus būstui.

IX SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMO TVARKA

75. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.

76. Pretenzija turi būti pareikšta perkančiajai organizacijai raštu per 5 darbo dienas nuo komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie komisijos priimtą sprendimą dienos.

77. Pretenzija, pateikta praleidus šių sąlygų 75 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

78. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

79. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

80. 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 ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

81. Kandidatas komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

X SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

82. Pirkimo procedūros baigiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

82.1. sudaroma pirkimo sutartis;

82.2. jeigu nė vieno iš kandidatų pateiktų siūlomo pirkti būsto dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose;

82.3. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas;

82.4. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

82.5. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kurio parduodamo būsto dokumentai atitinka pirkimo dokumentus;

82.6. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

XI SKYRIUS

PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

83. Sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas Širvintų rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka laikantis sąlygų 69 punkte nustatytą terminų.

84. Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į komisijos siūlymą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Širvintų rajono savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti būstus Širvintų rajono savivaldybės nuosavybės projektą. Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

85. 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 įgyvendina 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 siūlo sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, o nekilnojamojo daikto įsigijimo atveju – vadovaudamasi šių pirkimo sąlygų 62 punktu, atlieka tokio kandidato nekilnojamojo daikto vertinimą.

86. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

87. Pageidautina pirkimo sutarties sudarymo data – per 10 darbo dienų nuo Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo.

88. Pirkimo sutarties kaina – derybų metu šalių suderėta nekilnojamojo turto pardavimo kaina.

89. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų sutarčių sudarymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

90. Kandidatas prie pirkimo sutarties turi pridėti šių dokumentų originalus arba nustatyta tvarka patvirtintas dokumentų kopijas, jei šių dokumentų originalai saugomi kitose institucijose:

90.1. nuosavybės teisę į būstą patvirtinantį dokumentą (originalą);

90.2. kadastro duomenų bylą (originalą);

90.3. dokumentus apie savininko įsipareigojimus ir įsiskolinimus, susijusius su kredito įstaigomis;

90.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas.

91. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka perkančioji organizacija.

92. Būstas perduodamas pirkimo sutarties sudarymo dieną. Pirkimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtinta notaro ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

93. Už perkamą būstą atsiskaitoma pervedant lėšas į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 10 kalendorinių dienų po pirkimo sutarties pasirašymo dienos.

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

95. Perkančioji organizacija, pasirašiusi pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdamas (-a) įtraukia į apskaitą.

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

Skelbiamų derybų sąlygų
dėl būstų, apsaugoto būsto
paslaugai teikti, Širvintų mieste
pirkimo
1 priedas

.....
(kandidato vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas)

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

Širvintų rajono savivaldybės administracijai

PASIŪLYMAS

Dėl dalyvavimo _____ dalies apsaugoto būsto pirkime

.....
(data)

Parduodamo būsto rekvizitai

Adresas, naudingasis plotas kv. m,
kambarių skaičius vnt., namo aukštas, statybos metai....., rūšys, balkonas
.....

Perkančioji organizacija – Širvintų rajono savivaldybės administracija.

Pasirašęs kandidatas yra suinteresuotas dalyvauti šiose skelbiamose derybose ir sudaryti pirkimo sutartį.

Parduodamo būsto pradinė kainaEur (suma žodžiais ir skaičiais).

Parduodamo būsto 1 (vieno) kvadratinio metro naudingojo ploto kaina
.....Eur (suma žodžiais ir skaičiais).

Parduodamu būstu faktiškai bus galima pradėti naudotis nuo
(data)

Parduodamo būsto apžiūros sąlygos.....
(laikas, kontaktinio asmens vardas, pavardė, adresas, tel.)

Nurodyti, ar parduodamas būstas turi įsiskolinimų už suvartotą vandenį, šilumos energiją, elektrą, dujų tiekimą ir komunalines paslaugas už laikotarpį iki pasiūlymo pateikimo (jei taip, nurodyti sumą).

Įsipareigoju ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos prašymo sudaryti galimybę apžiūrėti siūlomą parduoti būstą.

Įsipareigoju ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos informacijos gavimo apie derybų rezultatus sudaryti galimybę apžiūrėti turto vertintojui siūlomą parduoti būstą.

Sutinku su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis būstų pirkimo sąlygose, jų paaiškinimuose, papildymuose.

Sutinku, kad komisijos nariai ir (ar) turto vertintojai apžiūrėtų man nuosavybės teise priklausančią būstą, leisti fotografuoti / filmuoti siūlomą pirkti būstą ir aprašyti jo būklę.

Man yra žinoma, kad po derybų, nepagrįstai atsisakius sudaryti pirkimo sutartį, turėsiu sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

Man yra žinoma, jei būstas yra įsigytas už kredito įstaigų kreditus, būsto pirkimo atveju turėsiu neperleisti prievolės mokėti paskolą ir įsipareigoju, per 10 d. d. po sutarties pasirašymo sumokėti likusią neišmokėtą dalį, įskaitant atvejį, kai dalis pirkimo kainos notarinės sutarties pagrindu pervedama tiesiogiai kredito įstaigai, o likusi pirkimo kainos dalis – pardavėjui.

PRIEDAI. Kartu su pasiūlymu užklijuotame voke pateikiami šie priedai (nereikalingą išbraukti):

1. Būsto, kurį siūloma parduoti, nuosavybę įrodančio dokumento kopija kartu su įrodymu, kad nėra 14.4. punkte nurodytų aplinkybių (valstybės įmonės Registrų centro pažymėjimo arba Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo kopija, pasirašyta Registrų centro atsakingo darbuotojo arba būsto savininko), išduota ne anksčiau kaip prieš 60 kalendorinių dienų iki pasiūlymo pateikimo datos;

2. Kadastro duomenų bylos kopija;

3. Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomojimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo daikto savininkas. Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pasirašyti pasiūlymą, derėtis dėl būsto pardavimo, jei būsto savininkui atstovauja kitas asmuo. Įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro (originalas). Juridinio asmens duodamą įgaliojimą pasirašo jo vadovas ir ant įgaliojimo dedamas to juridinio asmens antspaudas, jeigu jis antspaudą privalo turėti;

4. Jei būstas bendrosios nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, turi būti pateiktas bendraturčio (-ių) sutikimas parduoti nekilnojamąjį turtą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

5. Jei būstas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu, pardavėjas privalo pateikti dokumentus, patvirtinančius, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 1 ir 2 dalyse bei kituose galiojančiuose teisės aktuose nustatyta pirmumo teisę pirkti privačios žemės sklypą turintys asmenys atsisakė šios teisės arba ja nepasinaudojo;

6. Kreditoriaus sutikimas dalyvauti būsto pardavimo procese.

7. Jei būstas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pateikiama pažyma apie savininko įsipareigojimus ir išskolinimus, susijusius su namo projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis.

8. Būsto (namo), kuriame siūlomas pirkti būstas, energinio naudingumo sertifikato kopija.

Konfidencialią informaciją sudaro (jeigu tokia yra)*:

Eil. Nr.	Dokumentų (ar jų dalių) pavadinimai

**Kandidatui nenurodžius, kokia informacija yra konfidenciali, laikoma, kad konfidencialios informacijos pasiūlyme nėra.*

(Kandidatas arba jo įgaliotas asmuo)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Skelbiamų derybų sąlygų
dėl būstų, apsaugoto būsto
paslaugai teikti, Širvintų mieste
pirkimo
2 priedas

SIŪLOMO PIRKTI BŪSTO APŽIŪROS AKTAS

2026 m. _____ d.

Siūlomo pirkti būsto adresas: _____

Namo tipas: _____

Namo aukštas: _____

Kambarių skaičius: _____

Balkonas: _____

Šildymas: _____

Rūsys: _____

Virtuvė: _____

Kambarys: _____

Vonios ir tualetų kambarys: _____

Koridorius: _____

Rūsys: _____

Komisijos pirmininkas

Komisijos pirmininko pavaduotojas

Komisijos sekretorius

Nariai:

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Širvintų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl būstų, apsaugoto būsto paslaugai teikti, pirkimo skelbiamų derybų būdu organizavimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-11 Nr. 9-543
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 Baltušytė Administracijos direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-11 15:42
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-12 00:01
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2026-04-13 10:34 - 2028-04-12 10:34
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jolanta Lipeikienė Specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-11 16:46
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-11 16:46
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-06 11:23 - 2028-12-04 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.20260730.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-08-12)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-08-12 nuorašą suformavo Augustė Meilūnienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-08-12 Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“