PATVIRTINTA
Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2026 m. lapkričio 4 d. įsakymo
Nr. A1-1702
1 punktu

SOCIALINIO BŪSTO GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS BEI VERTINIMO KRITERIJAI

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija: Palangos miesto savivaldybės administracija (kodas 125196077), Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (0 460) 48 705, elektroninio pašto adresas administracija@palanga.lt.

2. Socialinio būsto pirkimas finansuojamas iš savivaldybės biudžeto lėšų likučio, numatyto Ūkio ir turto programos Nr. 2 1531 priemonėje „Socialinio būsto fondo plėtra“.

3. Pirkimas skelbiamų derybų būdu bus vykdomas vadovaujantis 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 Nekilnojamųjų daiktų pirkimo Palangos miesto savivaldybės vardu tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 12 d. sprendimu Nr. T2-103 „Dėl nekilnojamųjų daiktų pirkimo Palangos miesto savivaldybės vardu tvarkos aprašo patvirtinimo“. Pirkimą organizuoja Palangos miesto savivaldybės socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo komisija (toliau – Komisija).

4. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo ir nediskriminavimo principų reikalavimų.

5. Komisija skelbiamų derybų būdu perka 1-o kambario socialinį būstą Palangos mieste (išskyrus Šventąją).

6. Pirkimo objektas – 1-o kambario butas:

6.1. butui keliami šie reikalavimai:

6.1.1. perkamas socialinis būstas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus;

6.1.2. bute turi būti įrengti vandens, elektros, dujų apskaitos prietaisai;

6.1.3. buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkingi, veikiantys ir kokybiški;

6.1.4. butas turi būti be išorinių matomų defektų, nereikalaujantis remonto;

6.1.5. butui negali būti uždėtas turto areštas;

6.1.6. neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas;

6.1.7. negali būti įsipareigojimų kredito įstaigoms (susijusių su kredito lėšomis (valstybės parama) dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų;

6.1.8. buto bendrasis plotas neturi viršyti 40 kv. m ir negali būti mažesnis nei 28 kv. m;

6.1.9. butas perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra;

6.1.10. Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išraše turi būti nurodytas patalpų fizinio nusidėvėjimo procentas;

6.2. neperkami butai:

6.2.1. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu;

6.2.2. įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, poilsio, bendrabučio pastatuose, taip pat neįrengti butai;

6.2.3. mediniuose ar karkasiniuose namuose;

6.2.4. kurie fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 proc.;

6.2.5. kurių baigtumas nėra 100 proc.;

6.2.6. jeigu buto išplanavimas neatitinka kadastro bylos duomenų.

7. Turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto pardavimo (toliau tekste – Kandidatas), pasiūlymą dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba. Taip pat nurodo, ar nekilnojamasis daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu.

8. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

II SKYRIUS
PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

9. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su buto pirkimu, gali gauti Palangos miesto savivaldybės administracijos Komunikacijos ir e. paslaugų skyriuje (priimamasis, I aukštas), Vytauto g. 112, Palanga. Taip pat pirkimo dokumentai skelbiami interneto svetainės http://www.palanga.lt skiltyse „Skelbimai“, „Naujienos“ bei socialinio tinklo „Facebook“ Palangos miesto savivaldybės paskyroje.

10. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki skelbime (1 priedas) apie pirkimą nurodyto laiko (Komisijos nustatyta data – 2027-01-14 10.00 val.). Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.

11. Pasiūlymų pateikimo tvarka:

11.1. Kandidatas užpildo ir pristato pasiūlymą (2 priedas) užklijuotame voke su užrašu „Skelbiamoms deryboms dėl 1-o kambario buto pirkimo“ ir nurodo savo rekvizitus. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

11.1.1. buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos;

11.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;

11.1.3. įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus buto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl buto pardavimo (3 priedas), arba notaro patvirtinta įgaliojimo kopija, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;

11.1.4. pažymos arba kiti dokumentai, įrodantys apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

11.1.5. santuokos nutraukimo liudijimo kopija – jei sutuoktiniai išsituokę, mirties liudijimo kopija – jei sutuoktinis miręs, teismo leidimas parduoti gyvenamąsias patalpas – jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, kurių gyvenamoji vieta deklaruota siūlomo parduoti buto adresu (fiziniai asmenys);

11.1.6. banko rašytinis sutikimas parduoti butą, jei butas įkeistas bankui;

11.1.7. buto energinio naudingumo sertifikato kopija;

11.2. pasiūlymas su priedais turi būti sunumeruotas, susiūtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtintas Kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens – ir antspaudu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas arba Apraše nustatytos formos įgaliojimas. Pasiūlyme turi būti nurodytos parduodamo buto apžiūros sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti butą, ir Kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo turto apžiūrėjimo, pareigos, vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas).

12. Pasiūlymus Kandidatai pateikia tiesiogiai patys, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku. Pasiūlymai priimami Palangos miesto savivaldybės administracijos Komunikacijos ir e. paslaugų skyriuje (priimamasis, I aukštas), Vytauto g. 112, Palanga, iki skelbime apie pirkimą nurodyto laiko. Klientų informavimo tarnautojas, atsakingas už dokumentų priėmimą, patikrinęs, ar vokas su pasiūlymu užklijuotas ir nepažeistas, užrašo ant voko paraiškos gavimo datą ir laiką. Informacija teikiama tel. (0 460) 34 174.

III SKYRIUS
PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

13. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime apie pirkimą nurodytu laiku, Palangos miesto savivaldybėje (II a. pasitarimų kabinete prie Juridinio ir personalo skyriaus Nr. 202; 203), Vytauto g. 112, Palanga.

14. Jeigu Komisija Kandidato parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentus gauna pasibaigus šių sąlygų 12 punkte nustatytam terminui, dokumentai neatplėštame voke grąžinami juos pateikusiam Kandidatui.

15. Komisija išnagrinėja pateiktą pasiūlymą ir parduodamo buto dokumentus ir, esant būtinybei, kreipiasi į Kandidatus dėl parduodamo buto dokumentų tikslinimo, papildymo arba paaiškinimo teikimo. Kandidatai patikslintus dokumentus Komisijai pateikia iki derybų pradžios.

16. Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta Kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia Kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami. Jeigu nė vieno iš Kandidatų, pateikusių pasiūlymus, parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

17. Kandidato pasiūlyme nurodytas siūlomo pirkti buto apžiūros laikas negali būti vėlesnis nei 5 darbo dienos nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos. Komisija apžiūri siūlomus pirkti butus, juos įvertina ir priima išvadas dėl siūlomų gyvenamųjų patalpų atitikimo sąlygų reikalavimams.

18. Komisija visiems Kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo skelbime nurodytos pasiūlymo pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Kvietime derėtis nustato derybų datą, laiką, vietą, kalbą, objektą ir, jeigu taikomas 15 punktas, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios.

19. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę (išdėstydama pasiūlymus įvertinimo balų mažėjimo tvarka) ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie 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.

20. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, inicijuoja atlikti pirmo eilėje Kandidato pasiūlyto buto individualų turto vertinimą, jeigu siūlomo buto įsigijimo nuosavybėn kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, daugiau kaip 10 procentų. Jo vertę, vadovaudamosi Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, nustato viešuosius pirkimus reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka parinktos turto vertinimo įmonės (turto vertintojai). Buto 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. Jeigu atlikus vertinimą, nustatyta mažesnė nei Kandidato pasiūlyta kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl Kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos kainą, komisija inicijuoja atlikti kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo buto individualų turto vertinimą. Tais atvejais, kai pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

21. Pasibaigus deryboms, Komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio Kandidato pasiūlymo priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį Kandidatą) išsiuntimo Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

22. Vadovaujantis Tvarkos aprašo 5 punktu, savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos protokolą, teikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo dėl derybas laimėjusio Kandidato pasiūlyto pirkti buto savivaldybės nuosavybėn projektą.

IV SKYRIUS
PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

23. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

23.1. gyvenamosios patalpos neatitinka sąlygose ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms, reikalingas remontas (atsižvelgiant į apžiūros išvadas);

23.2. gyvenamosios patalpos yra be patogumų;

23.3. perkamoms gyvenamosioms patalpoms yra uždėtas turto areštas;

23.4. Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

23.5. perkančiajai organizacijai per didelė, nepriimtina siūlomo parduoti buto kaina (atsižvelgiant į turto vertinimo ataskaitą buto įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės arba neužtenka programoje numatytų lėšų);

23.6. neužpildytas pasiūlymas (2 priedas);

23.7. Kandidatas nepateikė buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir (ar) kadastro duomenų bylos kopijų;

23.8. Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

23.9. pasiūlymas su priedais nesunumeruotas, nesusiūtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje nepasirašyta buto savininko arba jo įgalioto asmens, o juridinio asmens – nepatvirtinta antspaudu;

23.10. nepridėta notaro patvirtinta įgaliojimo kopija arba nustatytos formos įgaliojimas (3 priedas), jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo;

23.11. Kandidatas pateikė neteisingus, suklastotus duomenis;

23.12. Kandidatas per 5 darbo dienas nesudaro sąlygų pirkimo Komisijai apžiūrėti buto.

V SKYRIUS
VERTINIMO KRITERIJAI

24. Vertinami tik Palangoje (išskyrus Šventąją) pasiūlytų pirkti butų pasiūlymai. Pasiūlyti pirkti butai vertinami vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų nustatymo metodika. Vertinama buto 1 kv. m bendrojo naudingojo ploto kaina, kurios lyginamasis svoris lygus 70.

25. Kitų pasiūlyto buto vertinimo kriterijų lyginamasis svoris lygus 30.

26. Kainos įvertinimo (C) ir kitų buto vertinimo kriterijų (energinio naudingumo, estetinių savybių įvertinimo, įrengimo) (E ir F_k) lyginamųjų svorių suma yra lygi 100.

27. Pirkimo ekonominio naudingumo įvertinimas (S) – siūlytojo pasiūlymo įvertinimo balų suma, apskaičiuota vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų nustatymo metodika. Ekonomiškai naudingiausiu laikomas tas pasiūlymas, kurio įvertinimo balų suma yra didžiausia.

28. Pasiūlytų butų 1 kv. m kainos (C) vertinimas pagal formulę:

$$C = \frac{C_{min}}{C_p} \times 70,$$

čia:

C_{min} – mažiausia 1 kv. m kaina iš visų pasiūlytų kainų,

C_p – siūlomo konkretaus buto 1 kv. m kaina.

29. Pasiūlyto būsto įvertinimas, atsižvelgiant į energinio naudingumo klasę:

29.1. A++ – 8 balai;

29.2. A+ – 7 balai;

29.3. A – 6 balai;

29.4. B – 5 balai;

29.5. C – 4 balai;

29.6. D – 3 balai;

29.7. E – 2 balas;

29.8. F – 1 balas

29.9. G – 0 balų.

Pasiūlytų butų energinis naudingumas (E) vertinamas pagal formulę:

$$E = \frac{E_p}{E_{max}} \times 10,$$

čia:
E – energinis naudingumas,
E_p – siūlomo konkretaus buto energinio naudingumo klasė (balais),
E_{max} – aukščiausia energinio naudingumo klasė iš visų pasiūlytų būstų (balais).

30. Pasiūlytų butų kokybė (buto apdaila, kiti pranašumai) vertinama 31 punkte nurodytiems vertinimo kriterijams priskirtais balais, apžiūrėjus butus ir surašius apžiūros aktus (4 priedas).

31. Vertinimo kriterijai yra šie:

31.1. balkonas: neįstiklintas – 1 balas, įstiklintas – 2 balai, nėra balkono – 0 balų;

31.2. šildymas: autonominis – 2 balai, centrinis – 1 balas;

31.3. namas: plytinis – 2 balai, gelžbetoninis – 1 balas;

31.4. buto apdaila (įėjimo į butą šarvo lauko durys – 3 balai, medinės lauko durys – 2 balai, vidinės durys iš medžio masyvo – 2 balai, medinės/laminuotos grindys – 3 balai, linoleumas – 1 balas, sienos be vizualinių defektų – 2 balai) iki 10 balų;

31.5. visi langai su stiklo paketais – 2 balai;

31.6. butas pirmame, antrame aukštuose – 1 balas, kituose aukštuose – 0 balų;

31.7. buto bendras naudingas plotas nuo 28 iki 34,99 kv. m – 1 balas, nuo 35 iki 40 kv. m – 0 balų.

32. Butų kokybė (F_k) vertinama lyginant siūlomo buto įvertinimo balų sumą (PI) su geriausiai įvertinto buto balų suma (P_{max}) pagal formulę:

$$F_k = \frac{PI}{P_{max}} \times 20,$$

čia:
F_k – kokybės vertinimas,
PI – siūlomo buto įvertinimo balų suma,
P_{max} – geriausiai įvertinto buto balų suma.

33. Kiekvieno pasiūlymo ekonominis naudingumas (S) įvertinamas balų suma pagal formulę:

$$S=C+E+F_k,$$

čia:
S – buto ekonominis naudingumas,
C – buto kainos įvertinimas balais,
E – buto energinio naudingumo įvertinimas balais,
F_k – buto kokybės įvertinimas balais.

34. Ekonominis naudingumas apskaičiuojamas pagal šiame skyriuje numatytas formules įrašant balus Pasiūlymų vertinimo formoje (5 priedas).

VI SKYRIUS
PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

35. Perkančioji organizacija per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį. Pirkimo–pardavimo sutartis turi būti pasirašyta (sudaryta) per 5 darbo dienas po pasiūlymo pasirašyti sutartį išsiuntimo dienos, pateikus 36 punkte nurodytus dokumentus.

Jeigu Kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to Kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę Kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto (buto) individualų turto vertinimą ir kitas procedūras, numatytas šiose sąlygose.

36. Prieš pasirašydamas pirkimo–pardavimo sutartį, buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

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

36.2. gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei techninio inventorizavimo bylą;

36.3. dokumentus, įrodančius, kad bute nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

36.4. buto energinio naudingumo sertifikatą;

36.5. nuosavybės teisės įregistravimo pagrindą;

36.6. santuokos nutraukimo liudijimo kopiją – jei sutuoktiniai išsituokę, mirties liudijimo kopiją – jei sutuoktinis miręs, teismo leidimą parduoti gyvenamąsias patalpas – jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, kurių gyvenamoji vieta deklaruota siūlomo parduoti butą adresu (fiziniai asmenys);

36.7. notaro patvirtintą įgaliojimą arba įstatyme nustatytos formos įgaliojimą, jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo.

37. Pirkimo–pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtina notaro. Palangos miesto savivaldybės administracija įsigytą butą nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į jį įregistravimo.

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

39. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, t. y. notaro paslaugų išlaidas apmoka pardavėjas, įsigyto nekilnojamojo turto teisinės registracijos išlaidas apmoka būsto pirkėjas, su kuriuo pasirašoma pirkimo–pardavimo sutartis, pagal tvarką, numatytą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnyje.

40. Pinigai už nupirktą butą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 20 darbo dienų po sutarties ir perdavimo–priėmimo akto pasirašymo.

VII SKYRIUS
PRETENZIJŲ PATEIKIMO TVARKA

41. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Palangos miesto savivaldybės administracija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo informacijos apie Komisijos priimtą sprendimą raštu išsiuntimo Kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Komisijos priimtą sprendimą dienos.

Pretenzija, pateikta praleidus šiame punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam Kandidatui.

42. Jeigu Kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio Kandidato pranešimo priėmimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

43. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja Kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

44. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiajam Kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

45. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

_____

Socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo
skelbiamų derybų būdu sąlygų bei vertinimo kriterijų
1 priedas

SKELBIMAS

„**Perkančioji organizacija:** Palangos miesto savivaldybės administracija (kodas 125196077), Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (0 460) 48 705, el. paštas administracija@palanga.lt.

Pirkimo būdas: skelbiamos derybos.

Pirkimas vykdomas 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.

Pirkimo objekto apibūdinimas: perkamas 1-o kambario butas Palangos mieste (išskyrus Šventąją):

Pirkimo objektas: **1-o kambario butas.**

Butams keliami šie reikalavimai:

1. Perkamas socialinis būstas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus.

2. Bute turi būti įrengti vandens, elektros, dujų apskaitos prietaisai.

3. Buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkingi, veikiantys ir kokybiški.

4. Butas turi būti be išorinių matomų defektų, nereikalaujantis remonto.

5. Butui negali būti uždėtas turto areštas.

6. Neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas.

7. Negali būti įsipareigojimų kredito įstaigoms (susijusių su kredito lėšomis (valstybės parama) dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų.

8. Buto bendrasis plotas neturi viršyti 40 kv. m ir negali būti mažesnis nei 28 kv. m.

9. Butas perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra.

10. Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išraše, turi būti nurodytas patalpų fizinio nusidėvėjimo procentas.

Neperkami butai:

1) su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu;

2) įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, poilsio, bendrabučio pastatuose, taip pat neįrengti butai;

3) mediniuose ar karkasiniuose namuose;

4) kurie fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 60 proc.;

5) kurių baigtumas nėra 100 proc.;

6) jeigu buto išplanavimas neatitinka kadastro bylos duomenų.

Pirkimo dokumentų išdavimo (paskelbimo) vieta: patvirtinti Socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygos bei vertinimo kriterijai išduodami nemokamai Palangos miesto savivaldybės administracijos Komunikacijos ir e. paslaugų skyriuje (priimamasis, I aukštas), Vytauto g. 112, Palanga. Taip pat pirkimo dokumentai skelbiami interneto svetainės http://www.palanga.lt skiltyse „Skelbimai“, „Naujienos“ bei socialinio tinklo „Facebook“ Palangos miesto savivaldybės paskyroje.

Pasiūlymų ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo vieta: Palangos miesto savivaldybės administracijos Komunikacijos ir e. paslaugų skyrius (priimamasis, I aukštas), Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga.

Pasiūlymų ir nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo terminas: iki 2027-01-14 10.00 val. (Komisijos nustatyta data, val.), darbo dienomis ir darbo valandomis.

Pasiūlymų pateikimo sąlygos: prie užpildyto pasiūlymo turi būti pateikiami Socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygose nurodyti dokumentai:

1. Buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijos.
2. Įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus buto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl buto pardavimo.
3. Pažymos arba kiti dokumentai, įrodantys apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas.
4. Santuokos nutraukimo liudijimo kopija – jei sutuoktiniai išsituokę, mirties liudijimo kopija – jei sutuoktinis miręs, teismo leidimas – jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų, kurių gyvenamoji vieta deklaruota siūlomo parduoti butą adresu (fiziniai asmenys).
5. Banko rašytinis sutikimas parduoti butą, jei butas įkeistas bankui.
6. Buto energinio naudingumo sertifikato kopija.

Pasiūlymas dalyvauti derybose ir kiti dokumentai turi būti surašyti lietuvių kalba, sunumeruoti, susiūti ir paskutiniojo lapo antroje pusėje pasirašyti buto savininko arba jo įgalioto asmens.

Komisijos posėdžio, kuriame bus atplėšiami vokai su pasiūlymais, data ir laikas: (Komisijos nustatyta data, laikas – 2027-01-14 10.00 val.).

Pasiūlymų pateikimas: užklijuotuose vokuose kandidatas pateikia pats, per kurjerį arba atsiunčia paštu iki vokų atplėšimo procedūros pradžios, t. y. iki (Komisijos nustatytos datos, laiko) **2027-01-14 10.00 val**. **Ant voko turi būti užrašyta:** „Skelbiamoms deryboms dėl 1-o kambario buto pirkimo“ ir kandidato rekvizitai.

Pirkimo komisijos pirmininkas“

_____

Socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų bei vertinimo kriterijų 2 priedas

PASIŪLYMAS

BUTO REKVIZITAI:

Adresas: ....., bendras plotas ..... kv. m,

kambarių skaičius ....., aukštas ....., statybos metai ....., namo tipas .....
(plytinis, gelžbetoninis)

.....
(duomenys apie žemės sklypą, kuriame yra parduodamas butas)

PERKANČIOJI ORGANIZACIJA: Palangos miesto savivaldybės administracija.

SIŪLYTOJO REKVIZITAI:

.....
(vardas, pavardė, gimimo metai)

.....
ar (įmonės pavadinimas, kodas)

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

.....
(banko pavadinimas, banko kodas ir sąskaitos numeris)

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

KAINA:
Parduodamų gyvenamųjų patalpų kaina (apima visus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme) .....
.....
..... eurų.
(suma skaičiais ir žodžiais)

PARDUODAMO BUTO APŽIŪRĖJIMO SĄLYGOS (laikas, per kurį galima apžiūrėti butą, kontaktinio asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, el. pašto adresas).
.....
.....

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PERDAVIMO TERMINAS (nurodyti terminą, bet ne ilgesnį kaip vienas mėnuo nuo sutarties pasirašymo dienos).
.....
.....

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.
Patvirtinu, kad, iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis. Jeigu nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, sumokėsiu 50 procentų Palangos miesto savivaldybės administracijos patirtų turto vertinimo išlaidų.

Kandidato nurodyta konfidenciali informacija, išskyrus buto kainą.....
.....

Pasiūlymo priedai:
.....
.....
.....
.....

.....	.....	.....
(Kandidatas arba jo pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui)	(parašas)	(vardas, pavardė)
.....	.....	.....
(Kandidato sutuoktinės, jei su Kandidatu yra bendraturčiai)	(parašas)	(vardas, pavardė)

Socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų bei vertinimo kriterijų
3 priedas

ĮGALIOJIMO FORMA

Buto savininkas _____
(vardas, pavardė, asmens kodas, adresas arba įmonės atstovo rekvizitai)

_____

į g a l i o j a _____
(vardas, pavardė, gimimo metai, adresas)

a t s t o v a u t i Palangos miesto savivaldybės administracijoje dėl socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų derybų būdu _____
(buto ir jo priklausinių (rūsio ir pan., jei tokie yra)
adresas:

_____
unikalus numeris)

teikti pasiūlymą ir kitus buto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus, derėtis dėl nuosavybės teise priklausančio buto pardavimo ir atlikti visus kitus veiksmus, susijusius su minėto buto pardavimu.

Įgaliojimas galioja iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

Buto savininkas _____ _____
(parašas) (vardas, pavardė)

Socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų bei vertinimo kriterijų
4 priedas

SIŪLOMO PIRKTI BUTO APŽIŪROS AKTAS

2026 m. ..... d.
Palanga

Palangos miesto savivaldybės socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo komisijos nariai
.....
.....
.....
(nurodomi komisijos nariai)

apžiūrėjo siūlomą pirkti butą pagal pateiktą pasiūlymą:

1. Buto adresas: .....
2. Buto bendras plotas _____ kv. metrai (-ų).
3. Buto kambarių skaičius _____.
4. Namo aukštas, kuriame yra butas _____.
5. Pasiūlyto buto kokybė:

Vertinimo kriterijai:	Balas	Pastabos
Balkonas (neįstiklintas – 1 balas, įstiklintas – 2 balai, nėra balkono – 0 balų)		
Šildymas (autonominis – 2 balai, centrinis – 1 balas)		
Namas (plytinis – 2 balai, gelžbetoninis – 1 balas)		
Buto apdaila (įėjimo į butą šarvo lauko durys – 3 balai, medinės lauko durys – 2 balai; vidinės durys iš medžio masyvo – 2 balai; medinės/laminuotos grindys – 3 balai, linoleumas – 1 balas; sienos be vizualinių defektų – 2 balai) iki 10 balų		
Visi langai su stiklo paketais (2 balai)		
Butas pirmame, antrame aukštuose – 1 balas, kituose aukštuose – 0 balų		
Buto bendras naudingas plotas nuo 28 iki 34,99 kv. m – 1 balas, nuo 35 iki 40 kv. m – 0 balų		
Balų suma		

6. Namo, kuriame yra siūlomas butas, statybos metai .....

7. Skaitiklių parodymai:
7.1. dujų.....
7.2. elektros.....
7.3. šalto vandens.....
7.4. karšto vandens.....

8. Kiti buto būklę apibūdinantys duomenys: .....
.....
.....

Komisijos nariai:

..... (vardas, pavardė)	..... (parašas)
..... (vardas, pavardė)	..... (parašas)
..... (vardas, pavardė)	..... (parašas)
..... (vardas, pavardė)	..... (parašas)
..... (vardas, pavardė)	..... (parašas)
..... (vardas, pavardė)	..... (parašas)

Siūlomo pirkti buto savininkas / įgaliotas asmuo:

..... (vardas, pavardė)	..... (parašas)

Socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų bei vertinimų kriterijų
5 priedas

PASIŪLYMŲ VERTINIMO FORMA

Eil. nr. pagal pasiūlymo datą, laiką	Kandidato vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas	Pasiūlyto buto adresas	Plotas (kv. m)	Kandidato		Derybų su Kandidatu		Turto vertintojo		Pakartotinės derybos su Kandidatu		Energinis naudingumas		Buto kokybė, balais (pagal buto apžiūros aktą)
				Pasiūlyta kaina (Eur)	1 kv. m kaina (Eur)	kaina (Eur)	1 kv. m kaina (Eur)	kaina (Eur)	1 kv. m kaina (Eur)	kaina (Eur)	1 kv. m kaina (Eur)	klasė	balai	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15*

Pasiūlytų pirkti butų pasiūlymai vertinami balais pagal formules, numatytas Socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų bei vertinimo kriterijų V skyriuje:

Eil. nr. pagal pasiūlymo datą, laiką	Kandidato vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas	Pasiūlyto buto adresas	1 kv. m kainos vertinimas (**C**)	Energinio naudingumo vertinimas (**E**)	Kokybės vertinimas ($\mathbf{F_k}$)	Ekonominis naudingumas $\mathbf{S=C+E+F_k}$
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*