

PATVIRTINTA
VšĮ Kelmės rajono pirminės sveikatos
priežiūros centro direktoriaus
2019 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. 05-03-

TARNYBINIO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I SKYRIUS

BENDROSIOS NUOSTATOS

1. VšĮ Kelmės rajono pirminės sveikatos priežiūros centras (toliau – VšĮ Kelmės rajono pirminės sveikatos priežiūros centro) skelbiamų derybų būdu perka Kelmės mieste trijų kambarių 1 butą;
2. Pirkimai vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu“. Pirkimams sudaryta būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija).
3. Tarnybinio būsto pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
4. Perkančioji organizacija – VšĮ Kelmės rajono pirminės sveikatos priežiūros centras (kodas 162730352), Nepriklausomybės g. 2, Kelmė, tel. (8 427) 51422, faks. (8 427) 54276.

II SKYRIUS

REIKALAVIMAI PERKAMAM BŪSTUI

5. Reikalavimai perkamam tarnybiniam būstui - trijų kambarių butas turi būti nuo 65 kv. m naudingo ploto;
 - 5.1. būstas turi būti patogioje vietoje susisiekimo atžvilgiu, geros techninės būklės, tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų, jis turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, turi būti su visais patogumais, įrengti elektros energijos apskaitos prietaisai. Būstas perkamas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais priklausiniais (rūsiais ir pan.), jei tokie yra, buto kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį. Būstas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės, neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas.
6. Perkamas butas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir Statybos techninio reglamento STR 2.01.09:2012 reikalavimus. Pagal galimybes perkant būstą siekiama įsigyti aukštesnės energinio naudingumo klasės būstus. Pardavėjas turi pateikti būsto energinio naudingumo sertifikatą.
7. Būstas perkamas atsižvelgiant į šiuos kriterijus:

7.1. būstas turi atitikti normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytus reikalavimus, keliamus gyvenamosioms patalpoms;

7.2. pirmumas teikiamas kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės butams;

7.3. būstas ir jo priklausiniai turi būti inventorizuoti ir teisiškai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre;

7.4. būstas negali būti užstatytas ir įkeistas fiziniams ar juridiniams asmenims.

7.5. pasiūlyta kaina turi būti priimtina pirkėjui (atitikti nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogus, nurodytus nepriklausomo vertintojo parengtoje perkamo būsto vertinimo ataskaitoje). Nepriklausomo vertintojo ataskaitas (jei reikia) užsako būsto pirkėjas.

III SKYRIUS

PARAIŠKŲ IR DOKUMENTŲ PATEIKIMO TVARKA

8. Komisija apie būsto pirkimą skelbiamų derybų būdu paskelbia VŠĮ Kelmės rajono pirminės sveikatos priežiūros centro interneto svetainėje www.kelmespspc.lt, rajoninėje spaudoje ir ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pardavėjo prašymo pateikia pirkimo dokumentus būsto pardavėjui;

9. Kandidatas per skelbime nurodytą laiką turi pateikti Komisijai paraišką, parduodamo būsto dokumentus. Pasibaigus nustatytam terminui pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos, dokumentai gražinami juos pateikusiam kandidatui.

10. Paraiškų pateikimo tvarka:

10.1. kandidato užpildyta nustatytos formos paraišką (1 priedas);

10.2. parduodamo nekilnojamojo turto nuosavybę patvirtinančių dokumentų, kadastro duomenų bylos ir parduodamo būsto energinio naudingumo sertifikato kopijas, jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, turi būti pateikiama pažyma apie savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis, jei pardavėją atstovauja įgaliotas asmuo turi būti pateiktas aktų teisės tvarka patvirtintas įgaliojimas bei kitus dokumentus;

10.3. dokumentai pateikiami užklijuotame voke. Ant voko nurodomi kandidato rekvizitai ir užrašas „Būsto pirkimas“;

10.4. paraiška ir kiti dokumentai turi būti sunumeruoti, paskutiniame lape turi būti nurodytas pateikiamų dokumentų lapų skaičius ir tai patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, turi būti pridėtas įstatymo nustatytos formos įgaliojimas.

10.5. kandidatas paraišką dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

11. Paraiška pateikiama paštu, per kurjerį ar tiesiogiai atvykus į VŠĮ Kelmės rajono pirminės sveikatos priežiūros centro buhalteriją Nepriklausomybės g. 2, Kelmėje, informacija teikiama tel. (8 427) 51422. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai arba jei vokas su pasiūlymu yra neužklijuotas ar kitaip mechaniškai pažeistas gražinami registruotu laišku.

IV SKYRIUS

PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS

12. Vokai su paraiškomis atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime nurodytu laiku VŠĮ Kelmės rajono pirminės sveikatos priežiūros centro buhalterijoje, Nepriklausomybės g. 2, Kelmėje.

13. Komisija kandidatų pateiktus parduodamo būsto dokumentus įvertina, neatitinkančius pirkimo sąlygų atmeta, atitinkančius pirkimo sąlygas būstus apžiūri (apie tai informavusi pardavėją), sudaro pasiūlymų preliminarą eilę, išdėstydama pasiūlymus įvertinimo balų mažėjimo tvarka ir ne vėliau kaip per 22 kalendorines dienas nuo paraiškos gavimo vienu metu informuoja kandidatus apie kvietimą derėtis.

14. Jeigu nei vieno kandidato pateikti parduodamo buto dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

15. Komisija informuoja kandidatą apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą arba pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai atmetami. Jeigu dalyvis nustatytu laiku neatvyksta derėtis, laikoma, kad paraiškoje pasiūlyta kaina yra galutinė.

16. Komisija derybas protokuoja. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

17. Pasibaigus deryboms, nustačius pasiūlymo ekonominį naudingumą, pagal jį sudaroma siūlomo pirkti būsto eilė. Būsto pirkimo eilė išdėstoma balų mažėjimo tvarka ir apie derybų rezultatus informuoja kandidatus.

18. Komisija galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo priima ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus išsiuntimo kandidatams dienos.

V SKYRIUS

PARAIŠKŲ ATMETIMAS

19. Paraiškos atmetamos, jeigu:

19.1. neatitinka šių sąlygų 1, 5 ir 7 punktų reikalavimų;

19.2. nepateikti reikalaujami dokumentai;

19.3. pasiūlytas būstas yra kitoje teritorijoje, nei nurodyta šių sąlygų 1 punkte;

19.4. kandidatas pasiūlė per didelę, pirkėjui nepriimtina kainą;

19.5. kandidatas pateikė neteisingus duomenis.

20. Pirkimų procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

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

20.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

20.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų šias nustatytas sąlygas.

VI SKYRIUS

VERTINIMO KRITERIJAI

21. Pasiūlytas būstas turi būti Kelmės mieste ir atitikti šių sąlygų 1, 5 ir 7 punktų reikalavimus, o pasiūlyta kaina turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais vadovaujantis informacija, pateikta nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitose (Nepriklausomo vertintojo ataskaitas (jei reikia) užsako būsto pirkėjas).

22. Būstas perkamas Komisijai įvertinus jo ekonominį naudingumą, apskaičiuotą pagal vertinimo kriterijus:

22.1. mažiausia 1 kv. m kaina;

22.2. būsto techninė būklė (2 priedas);

22.3. didžiausia būsto energinio naudingumo klasė.

23. Pasiūlymų (būsto) ekonominio naudingumo vertinimas:

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijų svarba (pagal eilę)	Balų skaičius (didžiausias)
1	Mažiausia 1 kv. metro kaina*	50
2	Būsto techninė būklė (2 priedas)	40
3.	Būsto energinio naudingumo klasė	10, iš jų:
3.1.	energinio naudingumo klasė D ir daugiau	10
3.2.	energinio naudingumo klasė E	5
3.3.	energinio naudingumo klasė F ir mažiau	0
Vertinimo kriterijų suma		100

* *Mažiausia pasiūlyta kaina vertinama 50 balų, kiekvienos kitos pasiūlytos kainos vertinimas mažinamas 5 balais, lyginant su prieš tai buvusios (einančios) kainos balu.*

24. Komisija sudaro pasiūlymų eilę.

25. Galutinį sprendimą komisija dėl laimėjusio kandidato priima ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus išsiuntimo kandidatams dienos ir per 7 darbo dienas VšĮ Kelmės rajono pirminės sveikatos priežiūros centro direktoriui teikia pirkimo ataskaitą.

VII SKYRIUS

PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

26. Perkančioji organizacija, gavusi iš Komisijos pirkimo ataskaitą ir parduodamo turto dokumentus, per 10 darbo dienų nustato pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, laiką ir apie tai nedelsdama praneša derybas laimėjusiems kandidatams. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki perkančiosios organizacijos nurodyto laiko

neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba nepateikia nurodytų dokumentų (pagal pirkimo dokumentuose nurodytas sąlygas), arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kitam pagal sudarytą eilę kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį. Jeigu kito pagal sudarytą eilę kandidato, kurio parduodamo turto dokumentai geriausiai atitinka pirkimo dokumentus, pirkimo kaina yra daugiau kaip 9 procentais didesnė už pirmojo kandidato siūlytą kainą, pirkimas skelbiamas iš naujo.

27. Pirkimo sutartis negali būti sudaryta su kandidatu, jei šis reikalauja, kad sutarties kaina būtų konfidenciali ir neskelbiama.

28. Prieš pasirašydamas pirkimo–pardavimo sutartį, būsto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi atlaisvinti parduodamą gyvenamąjį būstą su priklausiniais ir pateikti šiuos dokumentus:

28.1. asmens dokumentą, įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys);

28.2. nuosavybės teisę į butą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą;

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

28.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

28.5. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus.

29. Pageidautinas pirkimo–pardavimo sutarties sudarymas per 90 kalendorinių dienų nuo paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose pateikimo.

30. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka būsto pirkėjas.

31. Pinigai už nupirktą būstą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą tik būsto pirkimo–pardavimo sutartį įregistravus Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke.

32. Pirkimo ir pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo VšĮ Kelmės rajono pirminės sveikatos priežiūros centro įgaliotas asmuo ir laimėtojas, patvirtina notaras ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

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

VIII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

32. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu, jų neišsprendus – teismine tvarka.

KANDIDATO REKVIZITAI:

.....
(vardas, pavardė, asmens kodas ar įmonės pavadinimas, kodas)

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

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

VšĮ Kelmės rajono pirminės sveikatos priežiūros centro būsto pirkimo komisijai
PARAIŠKA DALYVAUTI SKELBIAMOSE DERYBOSE

.....
(data)
Kelmė

PARDUODAMO BŪSTO REKVIZITAI:

Adresas,

Būsto unikalus Nr., plotas kv. m, statybos metai,

namo tipasnamo aukštų skaičius,

Parduodamo nekilnojamojo turto pradinė kaina:

1., kaina

2., kaina

3., kaina

Iš viso (parduodamo būsto su priklausiniais kaina).....
(suma skaičiais ir žodžiais)

.....
eurų.

Įgaliotas atstovas, kurį galima kreiptis

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

Terminas, kada

įsigytu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis:

Kitos kandidato siūlomos pardavimo sąlygos:

1. Parduodamo turto apžiūrėjimo sąlygos.....

(laikas, per kurį galima apžiūrėti būstą ir galimybes dirbti ekspertams ir nekilnojamojo turto vertintojams)

2. Pageidautina pirkimo sutarties sudarymo data

3. Kitos sąlygos

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

PASIŪLYMO PRIEDAI:

1.

2.

3.

.....
(kandidato pavardė, vardas)

.....
(parašas)

TECHNINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS

Būsto, esančio _____

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai	Vertinimas (balais)	Balų skyrimo pagrindumas
1.	Namo, kuriame yra butas, eksploatavimo trukmė:	0-10			
1.1.	Renovuotas		10		
1.2.	Iki 20 metų		7		
1.3.	20-50 metų		4		
1.4.	Daugiau kaip 50 metų		0		
2.	Aukštas, kuriame yra butas:	0-2			
2.1.	Viršutinis aukštas		0		
2.2.	Kiti aukštai		2		
3.	Karšto vandens tiekimas:	2-4			
3.1.	Yra (ruošiamas individualiai)		4		
3.2.	Yra (tiekiamas centralizuotai)		2		
4.	Patalpų šildymas:	2-4			
4.1.	Yra (centralizuotas)		2		
4.2.	Yra (autonominis)		4		
5.	Buto padėtis name:	0-3			
5.1.	Kampinis		0		
5.2.	Vidinis		3		
6.	Buto langų būklė:	0-5			
6.1.	Seni, nekeisti		0		
6.2.	Pakeisti		5		
9.	Buto lauko (išorinės) durys:	0-5			
9.1.	Senos		0		
9.2.	Pakeistos medinės		3		
9.3.	Pakeistos šarvuotos		5		
10.	Balkonas	0-2			
10.1.	Nėra		0		
10.2.	Yra		2		
11.	Bendra buto vidaus apdailos būklė:	0-5			
11.1.	Gera		4		
11.2.	Patenkinama		2		
11.3.	Naujai suremontuota		5		
	Iš viso:	0-40	x		