



## PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIŲ BŪSTŲ FONDO PLĖTROS

2016 m. rugsėjo 29 d. Nr. T-283  
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 28 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 1 dalies 6 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“, Pakruojis rajono savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-205 „Dėl Pakruojis rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 3 d. sprendimo Nr. T-324 „Dėl Pakruojis rajono savivaldybės iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamų projektų, numatytų įgyvendinti pagal 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programą, įgyvendinimo“ priedo pakeitimo“, Pakruojis rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Pavesti Pakruojis rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros komisijai organizuoti ir skelbiamų derybų būdu (sąlygos pridedamos) pirkti iš:

1.1. Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų, skirtų socialinio būsto fondo plėtrai, butus, esančius Pakruojis r. sav., Pakruojis seniūnijoje (Pakruojis m., Pakruojis k., Linksmučių k., Jovarų k., Mažeikonių k.);

1.2. lėšų, gautų pardavus Pakruojis rajono savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus, būstus, esančius Pakruojis rajono savivaldybės teritorijoje.

2. Patvirtinti Būstų pirkimo ekonominį ir socialinį pagrindimą (pridedama).

3. Nustatyti, kad perkamų būstų pirkimo kaina negali viršyti 365 Eur (trijų šimtų šešiasdešimt penkių eurų) už vieną kvadratinį bendro ploto metrą.

4. Įgalinti Pakruojis rajono savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti Pakruojis rajono savivaldybės vardu dokumentus, reikalingus būstų pirkimui.

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

Savivaldybės meras

Saulius Gegieckas

## **BŪSTŲ PIRKIMO, ATLIEKAMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGOS**

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Pakruojo rajono savivaldybės socialinių būstų fondo plėtros komisija Pakruojo rajono savivaldybės socialinių būstų fondo plėtrai skelbiamų derybų būdu perka iš:

1.1. Europos Sąjungos fondų lėšų vieno–trijų kambarių butus, esančius Pakruojo r. sav., Pakruojo seniūnijoje (Pakruojo m., Pakruojo k., Linksmučių k., Jovarų k., Mažeikonių k.);

1.2. lėšų, gautų pardavus Pakruojo rajono savivaldybės būstus ir pagalbinių ūkio paskirties pastatus, būstus, esančius Pakruojo rajono savivaldybės teritorijoje.

2. Reikalavimai perkamiems būstams:

2.1. vieno kambario butas turi būti ne mažesnio kaip 30 kv. m bendro ploto;

2.2. dviejų kambarių butas turi būti ne mažesnio kaip 47 kv. m bendro ploto;

2.3. trijų kambarių butas turi būti ne mažesnio kaip 60 kv. m bendro ploto;

2.4. būstas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų, jis turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti įrengti šalto ir karšto vandens, elektros energijos, dujų apskaitos prietaisai su galiojančia patikra (išskyrus atvejus, kai vanduo, dujos tiekiami individualiai).

3. Pardavėjas, prieš sudarydamas pardavimo sutartį, turi pateikti būsto energinio naudingumo sertifikatą.

4. Būstas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos būsto valdymo ir naudojimo teisės. Jei būstas įkeistas bankui, būtina pateikti raštišką banko sutikimą būstą parduoti.

5. Butai neperkami bendrabučio tipo namuose.

6. Ne mažiau kaip trys butai turi būti perkami I aukšte (neįgaliesiems).

### **II SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA**

7. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su būstų pirkimu, gali gauti Pakruojo rajono savivaldybės administracijos struktūriniame padalinyje, atsakingame už turto valdymą.

8. Kandidatai per skelbime nustatytą laiką turi pateikti komisijai paraiškas dalyvauti skelbiamose derybose ir parduodamų būstų dokumentus. Pasibaigus nustatytam terminui, pateiktos paraiškos nenagrinėjamos, dokumentai gražinami juos pateikusiam kandidatui.

9. Paraiškas gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

10. Dokumentai turi būti parengti lietuvių kalba.

11. Paraiškų pateikimo tvarka:

11.1. kandidatas nustatytos formos paraišką (1 priedas), būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų duomenų bylos kopijas ir (ar) kitus dokumentus pateikia užklijuotame voke su užrašu „Būstų pirkimas“, nurodant kandidato rekvizitus;

11.2. 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, pridedamas įgaliojimas;

11.3. pasiūlymai atmetami, jei paraiška ir pateikti dokumentai, būsto techniniai ir ekonominiai duomenys neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų ir vertinimo kriterijų;

11.4. paraiškos priimamos Pakruojo rajono savivaldybės administracijos struktūriniame padalinyje, atsakingame už turto valdymą.

### III SKYRIUS PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS

12. Vokai su paraiškomis atplėšiami komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime nurodytu laiku ir skelbime nurodytoje vietoje.

13. Komisija kandidatų pateiktų parduodamų būstų dokumentų, neatitinkančių pirkimo sąlygų, nenagrinėja. Kiti kandidatai kviečiami derėtis.

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

15. Komisija apžiūri siūlomus pirkti būstus ir juos įvertina pagal pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus.

16. Komisija, gavusi ir išnagrinėjusi kandidatų paraiškas dalyvauti derybose ir parduodamų būstų dokumentus, ne vėliau kaip per 20 kalendorinių dienų informuoja kandidatus apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą arba pateikia kandidatams motyvuotą atsakymą, kodėl parduodamų būstų dokumentai atmetami.

17. Derybos protokoluojamos, protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi.

18. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio kandidato, vertina būstų dokumentus atsižvelgdama į derybų rezultatus ir remdamasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais.

19. Pasibaigus deryboms, komisija galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato priima ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo kandidatams dienos.

### IV SKYRIUS BŪSTŲ VERTINIMO KRITERIJAI

20. Vertinimo kriterijai:

20.1. mažiausia 1 kv. m kaina;

20.2. būsto techninė būklė (2 priedas);

21. Pasiūlymų (būsto) ekonominio naudingumo vertinimas:

Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:

$S = C + T$ , kur:

S – ekonominio naudingumo įvertinimas;

C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balų suma;

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

$C_{\min}$  – mažiausia pasiūlyta tam tikro dydžio būsto 1 kv. m kaina Eur;

$C_p$  – kandidato pasiūlyta tam tikro dydžio būsto 1 kv. m kaina Eur;

X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris (X=60)

T – techninio įvertinimo balų suma;

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

$T_i$  – būsto techninio įvertinimo balų suma;

$T_{\max}$  – maksimali būsto techninio įvertinimo balų suma ( $T_{\max}=100$ );

Y – techninio įvertinimo lyginamasis svoris (Y=40).

## **V SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

22. Apie pirkimo sutarties pasirašymo vietą, datą, tikslų laiką pranešama raštu derybas laimėjusiam kandidatui.

23. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutarties, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju, komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kitam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį. Jei kito kandidato pasiūlyta pirkimo kaina yra daugiau kaip 9 procentais didesnė už pirmojo kandidato siūlytą kainą, pirkimas skelbiamas iš naujo.

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

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

24.2. nuosavybės teisę į būstą patvirtinančius dokumentus ir kadastrinių matavimų duomenų bylą;

24.3. dokumentus įrodančius, kad būste nėra kitų asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

24.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

24.5. notaro patvirtintą sutuoktinių (kitų bendraturčių) sutikimą parduoti būstą (fiziniai asmenys);

24.6. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus.

25. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka būsto pirkėjas.

26. Pinigai už nupirktus būstus pervedami į būstų pardavėjų nurodytas sąskaitas per 60 kalendorinių dienų po pirkimo–pardavimo sutarties ir (ar) perdavimo–priėmimo akto pasirašymo.

## **VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

27. Pirkimo procedūros iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo gali būti nutrauktos:

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

27.2. kai nesusitariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

27.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kurio pasiūlymas atitiktų reikalavimus, nustatytus pirkimo sąlygose.

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

---

Būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų  
1 priedas

KANDIDATO REKVIZITAI:

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

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

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

**Socialinio būsto fondo plėtros komisijai**

**PARAIŠKA DALYVAUTI SKELBIAMOSE DERYBOSE**

.....  
(data)  
Pakruojis

Parduodamo būsto **adresas**:.....

bendras plotas.....kv. m, kambarių skaičius ....., aukštas .....,

namo statybos metai ....., namo tipas .....,  
(plytinis, blokinis)

Parduodamo būsto **kaina**.....  
.....Eur  
(suma skaičiais ir žodžiais)

Parduodamo būsto apžiūrėjimo sąlygos.....  
.....

Būsto perdavimo terminas.....

Kitos kandidato siūlomos pardavimo sąlygos  
.....

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

PASIŪLYMO PRIEDAI:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

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

.....  
(vardas, pavardė)

.....  
(parašas)

## TECHNINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS

Būsto, esančio \_\_\_\_\_

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai	Vertinimas (balais)
<b>1.</b>	<b>Namo, kuriame yra būstas, eksploataavimo trukmė:</b>	<b>0-20</b>		
1.1.	Renovuotas		20	
1.2.	5-10 metų		15	
1.3.	10-30 metų		10	
1.4.	Daugiau kaip 30 metų		5	
1.5.	Daugiau kaip 50 metų		0	
<b>2.</b>	<b>Aukštas, kuriame yra būstas:</b>	<b>0-10</b>		
2.1.	1 aukštas		5	
2.2.	2-3 aukštai		10	
2.3.	kiti aukštai		5	
2.4.	viršutinis aukštas		0	
<b>3.</b>	<b>Karšto vandens tiekimas:</b>	<b>0-4</b>		
3.1.	Nėra		0	
3.2.	Yra (ruošiamas individualiai)		4	
3.3.	Yra (tiekiamas centralizuotai)		2	
<b>4.</b>	<b>Patalpų šildymas:</b>	<b>2-5</b>		
4.1.	Yra (centralizuotas)		2	
4.2.	Yra (autonominis)		5	
<b>5.</b>	<b>Dujų tiekimas:</b>	<b>0-4</b>		
5.1.	Yra (suskystintų dujų balionas)		0	
5.2.	Yra (gamtinės)		4	
<b>6.</b>	<b>Elektros tiekimas</b>	<b>0-4</b>		
6.1.	Yra (1 tarifo apskaita)		0	
6.2.	Yra (2 tarifų apskaita)		4	
<b>7.</b>	<b>Sandėlis rūsyje</b>	<b>0-5</b>		
7.1.	Nėra		0	
7.2.	Yra		5	
<b>8.</b>	<b>Laiptinės telefonspynė:</b>	<b>0-3</b>		
8.1.	Nėra		0	
8.2.	Yra		3	
<b>9.</b>	<b>Būsto padėtis name:</b>	<b>0-5</b>		
9.1.	Kampinis		0	
9.2.	Vidinis		5	
<b>10.</b>	<b>Būsto langų būklė:</b>	<b>0-10</b>		
10.1.	Seni, nekeisti		0	
10.2.	Pakeisti (klijuoto medžio)		10	
10.3.	Pakeisti plastikiniai		5	
<b>11.</b>	<b>Būsto lauko (išorinės) durys:</b>	<b>0-10</b>		
11.1.	Senos		0	

11.2.	Pakeistos medinės		5	
11.3.	Pakeistos šarvuotos		10	
<b>12.</b>	<b>Balkonas</b>	<b>0-5</b>		
12.1.	Nėra		0	
12.2.	Yra		5	
<b>13.</b>	<b>Bendra būsto vidaus apdailos būklė:</b>	<b>0-10</b>		
13.1.	Remontuotina		0	
13.2.	Patenkinama		5	
13.3.	Gera		10	
<b>14.</b>	<b>Parduodama su baldais:</b>	<b>0-5</b>		
14.1.	Be baldų		0	
14.2.	Su kai kuriais baldais		2	
14.3.	Su baldais ir buitine technika		5	
	<b>Iš viso:</b>	<b>0-100</b>	<b>x</b>	

---

## **BŪSTŲ PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS**

1. Būstų pirkimo ekonominis ir socialinis pagrindimas parengtas vykdant Pakruojo rajono savivaldybės 2014–2020 metų strateginį veiklos planą, patvirtintą Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-205 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 3 d. sprendimo Nr. T-324 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamų projektų, numatytų įgyvendinti pagal 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programą, įgyvendinimo“ priedo pakeitimo“.

2. Būstų pirkimas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 patvirtintu Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, šiuo reglamentu ir kitais teisės aktais reglamentuojančiais šią sritį.

3. Tikslas – Pakruojo rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra, siekiant kuo efektyviau vykdyti savarankišką savivaldybės funkciją aprūpinant asmenis (šeimas) socialiniu būstu ir sudarant jiems tinkamas sąlygas gyventi.

4. Pakruojo rajono savivaldybė skelbiamų derybų būdu numato pirkti vieno–trijų kambarių butus, esančius Pakruojo seniūnijoje (Pakruojo m., Pakruojo k., Linksmučių k., Jovarų k., Mažeikonių k.), socialinio būsto fondo plėtrai, naudojant Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšas, ir gyvenamąsias patalpas, esančias Pakruojo rajono teritorijoje iš lėšų, gautų pardavus Pakruojo rajono savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus.

5. Preliminarus socialinio būsto poreikis (vnt.) – 120:

5.1. jaunoms šeimoms – 28;

5.2. šeimoms, auginančioms 3 ir daugiau vaikų (įvaikių) – 9;

5.3. likusiems be tėvų globos asmenims (šeimoms) – 2;

5.4. neįgaliesiems ir asmenims, sergantiems lėtinių ligų sunkiomis formomis – 19;

5.5. bendrajame sąrašė esantiems asmenims (šeimoms) – 54;

5.6. socialinio būsto nuomininkams, turintiems teisę į būsto sąlygų pagerinimą – 8.