

## PATVIRTINTA

Šiaulių miesto savivaldybės mero 2023-05-19  
potvarkiu Nr. M-290,  
sudarytos Šiaulių miesto savivaldybės butų  
pirkimo komisijos sprendimu  
(2023 m. spalio 5 d. posėdžio protokolas Nr. VM- 52)



Kuriame  
Lietuvos ateitį  
2014–2020 metų  
Europos Sąjungos  
fondų investicijų  
veiksmų programa

## BUTŲ PIRKIMAS PAGAL PROJEKTĄ „SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTRA ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖJE“ PIRKIMAS NR. XXVII

### SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

**1.Pirkimo objekto aprašymas: nekilnojamas daiktas (toliau – butas)** – 1 kambario butas su visais patogumais, daugiabučiame ne bendrabučio tipo name Šiaulių mieste, paskirtis: gyvenamoji, atstumas iki viešojo transporto sustojimo ne daugiau kaip 500 m. Vieno kambario buto bendras plotas yra laikomas nuo 20 m<sup>2</sup> iki 40 m<sup>2</sup>. Preliminarus perkamų butų skaičius: 1 kambario – 1 vnt.

Kandidatai yra prašomi pateikti pasiūlymą vieno kambario butui su visais patogumais, pastato aukštas neribojamas, daugiabučiame ne bendrabučio tipo name Šiaulių mieste.

Perkančiosios organizacijos sprendimas dėl nekilnojamo daikto pirkimo priimtas vadovaujantis 2015 m. spalio 29 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-308 „Dėl pritarimo įgyvendinti projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“ bei 2016 m. birželio 30 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-313 „Dėl butų pirkimo“

**Projekto tikslas** – padidinti Šiaulių miesto savivaldybės socialinio būsto fondą, siekiant išplėsti galimybes apsirūpinti būstu socialiai pažeidžiamiems gyventojams.

**Projekto uždavinys** – plėtoti socialinio būsto fondą naujomis gyvenamosiomis patalpomis, kurių dalis būtų pritaikyta judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turinčių neįgalių asmenų poreikiams.

**Perkančiosios organizacijos funkcijos, kurioms numatoma naudoti nekilnojamąjį turtą** – nekilnojamuoju turtu (socialiniu būstu) numatoma aprūpinti asmenis ar šeimas, turinčius teisę į socialinio būsto nuomą ir įrašytus į asmenų ar šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti pagal sąrašą.

**2. Pirkimo būdas** - pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu, vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašas“, prieš tai apie pirkimą paskelbus savaitraštyje Etaplus arba Šiaulių kraštas, savivaldybės internetiniame puslapyje.

### **3. Lėšų šaltinis ir jų pervedimo tvarka.**

3.1. Lėšų šaltinis – pirkimas vykdomas įgyvendinant Projektą, finansuojamą Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis ir savivaldybės biudžeto lėšomis.

3.2. Lėšos už nupirktą butą bus pervedamos į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 10 d. d. nuo pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo.

## **4. Reikalavimai perkamam butui.**

### 4.1. Reikalavimai:

4.1.1. Butas turi atitikti pirkimo objekto aprašyme (1 p.) nustatytą reikalavimą.

4.1.2. Teisme dėl buto neturi būti ginčų, parduodamame bute neturi gyventi asmenys, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis gyvenamąja patalpa ir pasikeitus savininkui.

4.1.3. Kadastro duomenų byla turi atitikti esamo buto išplanavimą (visi pakeitimai bute ir rūsyje (jei turi) privalo būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre).

4.1.4. Komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, šildymas (gali būti šildomas dujomis), karštas vanduo).

4.1.5. Tvarkingi santechnikos prietaisai, šildymo įranga (jei šildymas dujinis) ir vamzdynas (vamzdynas, vonia/dušas, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai – nesurūdiję, nesuskilę, nepraleidžiantys vandens, švarūs).

4.1.6. Tvarkinga buto elektros instaliacija (rozetės, jungikliai turi būti pritvirtinti, nesuskilę, veikiantys, apšvietimo įrenginių lizdai tvarkingi, neturi būti neizoliuotų laidų).

4.1.7. Bute atliktas paprastas remontas (sienų, lubų ir grindų būklė gera, langai sandarūs, tvarkingi, švarūs, durys geros (turi užsidaryti/atsidaryti, rankenos laikytis stabiliai, jei yra stiklas, turi būti nesuskilęs, neišdužęs) būklės).

4.1.8. Bute įrengti visi apskaitos prietaisai.

4.1.9. Bute virtuvė ir kambarys (-iai) turi būti atskiros patalpos.

4.1.10. Butas fiziškai nusidėvėjęs ne daugiau kaip 60 proc. (Nekilnojamojo turto kadastro duomenys).

4.1.11. Butas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 51 str.3 d. 3 punktą ir Statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus.

## **5. Instrukcijos pasiūlymų rengimui.**

Pirkimo procedūrų metu bus vertinami tik tie pasiūlymai, kurie bus parengti vadovaujantis šio punkto reikalavimais, pagal pridedamą formą (1 priedas).

### **5.1. Pasiūlymo turinys:**

5.1.1. Pasiūlymą teikiančio asmens vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, el. paštas.

5.1.2. Siūlomo pirkti buto apibūdinimas pagal šiuose dokumentuose pateiktus reikalavimus ir pageidavimus :

- Siūlomo pirkti buto adresas;
- Namu, kuriame siūlomas pirkti butas, energinio naudingumo klasė;
- Buto plotas (naudingas plotas, t.y. be rūsio);
- Kambarių skaičius;
- Namu statybos metai;
- Kuriame namo aukšte yra butas;
- Butas atitinka 4 punkte nustatytus reikalavimus;
- Butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu (nurodyti ar yra priskirtas žemės sklypas ir ar jis parduodamas kartu su butu);
- Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos (laikas, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo buto apžiūrėjimo vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, el. paštas);
- Kitos kandidato siūlomos sąlygos;
- Viena pradinė siūlomo buto pardavimo kaina eurais (nurodant skaičių ir žodžiais).
- Įsipareigojimas ne vėliau kaip per 3 d. d. nuo Butų pirkimo komisijos prašymo sudaryti galimybę apžiūrėti pirkimų komisijai siūlomą parduoti būtą;
- Įsipareigojimas ne vėliau kaip per 3 d. d. nuo informacijos gavimo apie derybų rezultatus sudaryti galimybę apžiūrėti Turto vertintojui siūlomą parduoti būtą;

- Sutikimas leisti fotografuoti siūlomą parduoti butą ir aprašyti jo būklę.
- Pasiūlyme esanti konfidenciali informacija. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali. Perkančioji organizacija, pirkimo komisijos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys negali tretiesiems asmenims atskleisti gautos informacijos, kurią kandidatas nurodė kaip konfidencialią. Jei kandidatas nenurodė konfidencialios informacijos, laikoma, kad tokios informacijos kandidato pasiūlyme nėra.

5.2. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie priedai:

5.2.1. Buto, kurį siūloma parduoti, nuosavybę įrodantis dokumentas, kuris išduotas ne anksčiau kaip prieš 60 dienų iki paraiškos pateikimo datos (Valstybės įmonės Registro centro pažymėjimas apie buto įregistravimą (originalas) arba Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (originalas) arba jų kopijos, patvirtintos notaro).

5.2.2. Kadastro duomenų bylos kopija (turi atitikti esamo buto išplanavimą).

5.2.3. Įgaliojimas (pavyzdinė forma pateikiama 2 priede), suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, jei buto 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.

5.2.4. Jei butas įkeistas (ir/ar areštuotas arba sudaryta paskolos sutartis dėl pastato atnaujinimo), reikalingas kreditoriaus sutikimas dalyvauti buto pardavimo procese ir jį parduoti už kainą, ne mažesnę kaip rinkos kaina.

5.2.5. Jei butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pateikiama pažyma apie savininko įsipareigojimus ir įsiskolinimus, susijusius su namo projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis (įsiskolinimai, susiję su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, turės būti apmokėti iki pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo).

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

5.3. Pasiūlymas dalyvauti derybose ir visa reikalinga dokumentacija pateikiama lietuvių kalba.

5.4. Pasiūlymas privalo būti pasirašyta buto savininko (-ų) ar jo įgalioto asmens.

**5.5. Ant voko turi būti užrašyta:**

**Škelbiamoms deryboms dėl vieno kambario buto pirkimo / Pirkimas Nr. XXVII  
Šiaulių miesto Savivaldybės administracija  
Vasario 16-osios g. 62 / Trakų g.40  
LT-76295, Šiauliai**

Pasiūlymą teikiančio asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, elektroninis paštas, įmonės pavadinimas, kodas įmonių registre, adresas, telefono numeris;

## **6. Pasiūlymo pateikimas.**

6.1. Vokai su pasiūlymu ir priedais pateikiami iki **2023 m. spalio 23 d. 11:00 val.**

Pateikimo vieta:

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos priimamasis, Vasario 16-osios g. 62/Trakų g. 40, prie 4 langelio.

6.2. Vokus su pasiūlymu ir priedais galima atsiųsti paštu ar perduoti tiesiogiai atnešus 5.5. punkte nurodytu adresu.

6.3. Jeigu vokas gaunamas pavėluotai, t. y. pasibaigus 6.1. punkte nustatytam terminui, neatplėštas vokas grąžinamas jį atsiuntusiam kandidatui.

## **7. Pasiūlymo gavimo patvirtinimas.**

7.1. Kandidatui, pateikusiam pasiūlymą, perkančioji organizacija išduoda pažymą apie pasiūlymo gavimą. Pažymoje užrašoma voko gavimo data, laikas.

7.2. Ant voko, kuriame pateiktas pasiūlymas ir priedai užrašoma gavimo data, laikas ir registracijos numeris.

## **8. Pirkimo dokumentų paaiškinimai ir koregavimai.**

8.1. Kandidatai gali prašyti, papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos. Prašymas pateikiamas raštu kontaktiniam asmeniui Ritai Montvilienei el. paštu: [rita.montviliene@siauliai.lt](mailto:rita.montviliene@siauliai.lt). Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną kandidato prašymą, gautą ne vėliau kaip likus 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Informacija pateikiama visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

8.2. Nesibaigus pirkimo pasiūlymų pateikimo terminui, Perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę paaiškinti (patikslinti) pirkimo dokumentus. Jeigu buvo padaryti reikšmingi pirkimo dokumentų pakeitimai, vadovaujantis protingumo kriterijumi, nukeliamas pasiūlymų pateikimo terminas. Paaiškinimai (patikslinimai) visiems kandidatams, pateikusiems pasiūlymus, išsiunčiami el. paštu bei paskelbiami savivaldybės internetiniame puslapyje.

8.3. Perkančioji organizacija, paaiškindama ar patikslindama pirkimo dokumentus, privalo užtikrinti kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad kandidatas nesužinotų kitų kandidatų, dalyvaujančių procedūrose.

## **9. Pasiūlymo atšaukimas ar pakeitimas.**

9.1. Kol nesuėjo galutinis pasiūlymų pateikimo terminas, kandidatas gali pakeisti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstami galiojančiais, jeigu pirkėjas jį gavo prieš sueinant galutiniam pasiūlymų pateikimo terminui. Pakeitimai pateikiami atskirame užklijuotame voke, ant voko nurodant, kad tai yra jau pateikto pasiūlymo papildymas.

## **10. Vokų su pasiūlymais atplėšimas.**

10.1. Vokai su pasiūlymais atplėšiami **2023 m. spalio 23 d. 11:15 val.**, Šiaulių miesto savivaldybėje, Vasario 16-osios g. 62, 313 kabinete.

10.2. Atplėšiami visi vokai su pasiūlymais, gauti nepasibaigus jų pateikimo terminui. Posėdis, kuriame atplėšiami vokai, uždaras.

## **11. Pasiūlymų vertinimas, kvietimas derėtis ir derybų vykdymas**

11.1. Perkančioji organizacija, gavusi kandidato pasiūlymą ir parduodamų butų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

11.2. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

11.3. Pasiūlymai, po komisijos išvažiuojamojo posėdžio bus vertinami lyginant jų ekonominį naudingumą, apskaičiuotą pagal formulę:

$$S_p = C_{\min}/C_p \cdot X + T_f$$

$$T_f = (\sum F_i) \cdot Y_f$$

$$F_i = P_i / P_{\max} \cdot L_i$$

kurioje:

$S_p$  – pirkimo objekto ekonominio naudingumo įvertinimas;

$C_{\min}$  – mažiausia pasiūlyta kaina už 1 kv. m naudingo ploto;

$C_p$  – vertinamo pasiūlymo kaina už 1 kv. m naudingo ploto;

$T_f$  – pirkimo objekto funkcinių savybių įvertinimas;

$F_i$  – funkcinio parametro įvertinimas;

$X$  – kainos kriterijaus lyginamasis svoris ( $X = 60$ );

$Y_f$  – funkcinių savybių lyginamasis svoris ( $Y_f = 40$ );

$P_i$  – pasiūlyto pirkimo objekto  $i$ -tojo funkcinio parametro reikšmė;

$P_{max}$  – geriausia to paties funkcinio parametro reikšmė visuose pasiūlymuose;

$L_i$  – vertinamo funkcinio parametro lyginamasis svoris.

11.4. **Butų vertinimo kriterijai:** siūlomo pirkti buto kaina ir jo funkcinės savybės.

11.5. Už funkcinės savybės, įvardintas lentelėje Nr. 1, Nr. 2 balai (vertinama 10 balų sistema) skiriami tik po butų pirkimo komisijos išvažiuojamojo posėdžio, kuomet bus apžiūrėti visi siūlomi pirkti butai, atitinkantys butų pirkimo sąlygas.

Buto, nurodyto pirkimo sąlygų 1 punkte, funkcinės savybės ir jų lyginamieji svoriai.

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Funkcinės savybės (P)</b>	<b>Vertinamo parametro lyginamasis svoris (L)</b>
1.	Santchnikos įrenginių būklė: Labai geros būklės santchnikos įrenginiai (pakeistas vamzdynas, nauji santchnikos prietaisai) – nuo 9 iki 10 balų; Geros būklės santtechnikos įrenginiai (pakeistas vamzdynas, santtechnikos prietaisai) – nuo 7 iki 8 balų; Patenkinamos būklės santtechnikos įrenginiai (nepakeistas arba keista tik dalis vamzdino, seni santtechnikos prietaisai, bet tvarkingi) – nuo 1 iki 6 balų.	0,55
2.	Paprastojo remonto <sup>2</sup> kokybė (lubų, sienų, grindų, langų ir elektros instaliacijos) būklė: Pilnai atliktas paprastas remontas <sup>2</sup> (atliktas lubų, sienų ir grindų remontas, pakeisti langai, durys, elektros instaliacija nauja) – nuo 9 iki 10 balų; Iš dalies atliktas paprastas remontas <sup>2</sup> (iš dalies atliktas lubų, sienų ir grindų remontas, pakeisti langai, tvarkingos durys, elektros instaliacija tvarkinga) – nuo 7 iki 8 balų; Paprastojo remonto <sup>2</sup> kokybė patenkinama (seniai atliktas paprastas remontas, langai nekeisti, bet sandarūs, tvarkingi, elektros instaliacija sena, veikianti) – nuo 1 iki 6 balų.	0,45
<b>Iš viso</b>		<b>100</b>

11.6. Butų pirkimo komisija, apskaičiavusi ekonominį naudingumą, sudaro siūlomų pirkti butų eilę ir pradeda vykdyti derybas dėl:

11.6.1. techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato;

11.6.2. kainos.

11.7. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

11.7.1. adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda;

11.7.2. derybų objektas;

11.7.3. kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

11.7.4. derybų kalba - lietuvių;

11.7.5. kita, butų pirkimo komisijos nuomone, svarbi informacija.

11.8. 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;

11.9. Derybų procedūrų metu perkančioji organizacija turi:

11.9.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;

11.9.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

11.9.3. be kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

11.9.4. turi teisę derybų metu prašyti keisti kainą, pagerinti buto (paprastojo remonto) būklę ar pašalinti paprastojo remonto trūkumus ir kt.

11.10. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo butų pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

11.11. Derybos su kandidatais laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos, buto paprastojo remonto būklės ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

11.12. Butų pirkimo komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio kandidato, remdamasi derybų rezultatais, paskaičiuoja kiekvieno buto ekonominį naudingumą ir pagal jį mažėjimo tvarka sudaro siūlomų pirkti butų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

11.13. Perkančioji organizacija, kandidatą, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, informuoja, kad bus atliekamas jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualus turto vertinimas ir apie pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

11.14. Jeigu atlikus nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą, buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

11.15. Jeigu po pakartotinių derybų pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

11.16. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 d. d. nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikoma – nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas, arba išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

11.17. Kandidato prašymu, jei su pasiūlymu buvo pateiktas dokumento originalas gali būti gražinamas (išskyrus pasiūlymą), o jo kopija, patvirtinta įstatymo nustatyta tvarka, lieka prie kandidato kitų pateiktų dokumentų.

## **12. Pirkimo procedūrų pabaiga:**

12.1. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

12.1.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

12.1.2. sudaroma pirkimo sutartis;

12.1.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose nustatytas sąlygas;

12.1.4. visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

12.1.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

## **13. Pasiūlymų atmetimo sąlygos:**

13.1. Pasiūlymas ir jo priedai (voke pateikti ne visi dokumentai), neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir šie trūkumai nepašalinami iki derybų pradžios.

13.2. Kandidatas ar jo įgaliotas asmuo nesuteikia perkančiajai organizacijai galimybės apžiūrėti siūlomą parduoti butą iki derybų pradžios ir atsisako suteikti galimybę (nesuteikia

galimybės) turto vertintojui apžiūrėti siūlomą parduoti butą per ne ilgesnį nei 3 d. d. terminą nuo perkančiosios organizacijos prašymo el. paštu, telefonu, pateikimo dienos.

13.3. Jei kandidatas apie atitiktį nustatytiems reikalavimams yra pateikęs melagingą informaciją, kurią perkančioji organizacija gali įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis.

#### **14. Pretenzijų pateikimas:**

14.1. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė šių buto pirkimo sąlygų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos. Pretenzija, pateikta praleidus nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

14.2. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą pranešimo priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

14.3. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi šiose sąlygose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

14.4. Perkančioji organizacija išnagrinėja pretenzijas ir priima motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat apie priimtą sprendimą ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu praneša pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

14.5. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

#### **15. Pirkimo sutarties sudarymas.**

15.1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į pirkimo komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Šiaulių miesto savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti butą Šiaulių miesto savivaldybės nuosavybėn projektą.

15.2. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo dienos, derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

15.3. Jei kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties ir nepateikia pagrįsto atsisakymo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia pagrįsto atsisakymo, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo buto individualų vertinimą ir atlieka procedūras nustatytas šių sąlygų 11.13 – 11.16 punktuose nustatyta tvarka.

15.4. Jei laimėjęs kandidatas, po derybų, nepagrįstai atsisako sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

15.5. Preliminari sutarties sudarymo data **2023 m. gruodžio 30 d.**

15.6. Data, nuo kurios įsigytu butu norima pradėti naudotis – nuo buto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo. Pirkimo-pardavimo sutartis kartu yra ir perdavimo-priėmimo aktas.

15.7. Prieš pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymą bus surašomas gyvenamosios patalpos priėmimo – perdavimo aktas, kuriame pažymima buto būklė, skaitiklių parodymai ir ar atlikti darbai, aptarti derybų protokole.

15.8. Butų pirkimo – pardavimo sutartį pasirašo Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius.

15.9. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

15.10. Pirkimo-pardavimo sutarties sąlygos pateiktos Konkurso sąlygų 3 priede „Pirkimo-pardavimo sutartis“.

**16. Kontaktinis asmuo.**

Rita Montvilienė, Projektų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė, tel. (8-41) 383 422; el. paštas [rita.montviliene@siauliai.lt](mailto:rita.montviliene@siauliai.lt)

**PRIEDAI:**

1. Pasiūlymas dėl dalyvavimo butų pirkime (1 priedas), 3 lapai.
2. Įgaliojimas (2 priedas), 1 lapas.
3. Pirkimo – pardavimo sutartis (3 priedas), 7 lapai.
4. Butų pasiūlymų vertinimas ir eilės sudarymas (4 priedas), 1 lapas (ši lentelė kandidatams neteikiama, ji skirta tik komisijos darbui).
5. Informavimo pranešimas apie jūsų duomenų tvarkymą (5 priedas), 1 lapas.
6. Siūlomo pirkti buto apžiūros aktas (6 priedas), 1 lapas.