|  |
| --- |
| PATVIRTINTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos |
| direktoriaus 2020-03-24 |
| įsakymu Nr. AD2-564 |

**GYVENAMŲJŲ PATALPŲ KLAIPĖDOS MIESTE PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu 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 teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“.
2. Gyvenamųjų patalpų Klaipėdos mieste pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų apraše (toliau – Aprašas) sąlygos ir reikalavimai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2007 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. A1-46 „Dėl Socialinės globos normų aprašo patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2014 m. rugsėjo 1 d. įsakymu Nr. V-914 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. rugsėjo 1 d. įsakymo Nr. V- 714 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 124:2009 „Vaikų socialinės globos įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo“ pakeitimo“ išdėstyta nauja redakcija ,,Dėl Lietuvos higienos normos HN 124:2014 ,,Vaikų socialinės globos įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo“.
3. Perkančioji organizacija – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, kodas188710823, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda, tel.: (8 46) 39 60 26,39 60 36. Gyvenamosios patalpos perkamos už savivaldybės biudžeto lėšas.
4. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų.
5. Visiems kandidatams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.
6. Apie organizuojamą gyvenamųjų patalpų pirkimą skelbiama vietinėje spaudoje ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje http://kmsa/ skiltyje ,,www.klaipeda.lt. Savivaldybė. Administracija. Turto valdymas. Perkamos gyvenamosios patalpos“.

**II SKYRIUS**

**PIRKIMO OBJEKTAS**

1. Perkama 1 (viena) gyvenamoji patalpa (namas ar kotedžas su žemės sklypu ar žemės sklypo dalimi) – ne mažesnė kaip 112 kv. m ir ne didesnė kaip 160 kv. m. bendrojo ploto (1 globotiniui skiriama ne mažiau kaip 14 kv. m bendrojo ploto).
2. Negali būti apribota siūlomų pirkti gyvenamųjų patalpų ir žemės sklypo valdymo, naudojimo ar disponavimo teisė, išskyrus įkeitimą kredito įstaigoms, t. y. neturi būti sudarytos nuomos (išskyrus žemės sklypą, jeigu yra sudaryta valstybės žemės sklypo nuomos sutartis), panaudos ar kitos sutartys ir kiti apribojimai.
3. Gyvenamosios patalpos turi būti neperleistos tretiesiems asmenims, techniškai inventorizuotos ir tvarkingos bei Nekilnojamojo turto registre įregistruotos atskiru unikaliu numeriu.

**III SKYRIUS**

**REIKALAVIMAI BUTUI**

1. Reikalavimai siūlomoms gyvenamosioms patalpoms pirkti:
	1. turi būti Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje;
	2. artimiausia viešojo transporto stotelė turi būti ne toliau nei 700 m;
	3. gyvenamosiose patalpose turi būti:

10.3.1. ne mažiau kaip 4 nepereinami miegamieji-individualios veiklos kambariai be baldų, ne mažesni kaip 12 kv. m (1 miegamasis skirtas ne daugiau kaip 2 globotiniams, 1 vietai ne mažiau kaip 6 kv. m ploto), arba galimybė juos įrengti;

10.3.2. dvi (2) higienos patalpos: vonios ar dušo ir tualeto su įranga (vonia arba dušo kabina, klozetas, praustuvė su maišytuvu) arba galimybė jas įrengti;

10.3.3. virtuvė-valgomasis ir poilsio kambarys arba virtuvė ir valgomasis-poilsio kambarys (valgomajame prie stalo gali vienu metu susėsti ne mažiau kaip 10 asmenų, poilsio kambarys skirtas vaikų bendravimui, žaidimams);

10.3.4. skalbimo, džiovinimo, lyginimo patalpa ar tam skirta vieta, ar galimybė jas įrengti;

10.3.5. drabužinė arba atskira patalpa jai įrengti;

10.3.6. įrengti visi apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, elektros, dujų) ar galimybė juos įrengti;

10.3.7. virtuvėje ir vonioje vandens ir nuotekų tinklų įvadai, elektros ir (ar) dujų įvadai buitinei technikai pajungti, elektros instaliacija (tvarkingi jungikliai, kištukiniai lizdai, apšvietimo prietaisai);

10.3.8. vėdinimo sistema tualetuose, vonios (dušo) patalpose, skalbykloje (jeigu tokia įrengta);

10.3.9. visose patalpose, išskyrus vestibiulį, drabužinę, vonios (dušo) ir tualeto patalpas, turi būti natūralus apšvietimas, dirbtinis apšvietimas visose patalpose;

* 1. gyvenamosiose patalpose gali būti (pageidautina):

10.4.1. virtuvėje buitinė technika (dujinė ar elektrinė viryklė, orkaitė ir kita buitinė technika);

10.4.2. sandėliukas (garažas) ūkiniam inventoriui sudėti;

10.4.3. balkonai arba terasos;

10.4.4. sieninės spintos;

10.4.5. įrengta priešgaisrinė signalizacija;

10.4.6. kiemas, vaikų žaidimo aikštelė (pageidautina);

10.4.7. vaikų darželis ne toliau kaip 500 m.

11. Neperkamos gyvenamosios patalpos, kai:

11.1. miegamieji-vaikų individualios veiklos kambariai, bendrieji kambariai (valgomasis, žaidimų, bendravimo), pamokų ruošos kambariai įrengti rūsiuose ir pusrūsiuose (cokoliniuose aukštuose), patalpų šildymas elektrinis arba krosninis, seni mediniai langai;

11.2. gyvenamųjų patalpų, įskaitant ir investicijas patalpų įrengimui, kaina didesnė nei 151,500 tūkst. Eur;

11.3. artimiausia viešojo transporto stotelė toliau nei 700 m.

12. Įvykdžius pirkimo procedūras ir buvusiems savininkams išsikėlus, gyvenamosios patalpos ir jo priklausiniai turi būti perduoti tvarkingi, būklė ne blogesnė nei apžiūros metu, gyvenamųjų patalpų savininkas turi būti visiškai atsiskaitęs su komunalinių paslaugų teikėjais už paslaugas iki gyvenamųjų patalpų perdavimo Savivaldybei.

13. Pageidaujama pirkimo sutarties sudarymo data – ne vėliau kaip 2020 m. liepos 31 d.

**IV SKYRIUS**

**REIKALAVIMAI PASIŪLYMAMS IR PARDUODAMŲ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ DOKUMENTAMS**

1. Pasiūlymai su dokumentais iki skelbime nurodyto termino pabaigos skelbime nurodytoje vietoje teikiami Gyvenamųjų patalpų pirkimo komisijos (toliau – Komisija) sekretoriui užklijuotuose vokuose, adresuotuose „Klaipėdos miesto savivaldybės Gyvenamųjų patalpų pirkimo komisijai“. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:
	1. gyvenamųjų patalpų, kurias siūloma parduoti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopija;
	2. gyvenamųjų patalpų kadastrinių matavimų bylos, suderintos su valstybės įmone

Registrų centru, kopija;

* 1. gyvenamųjų patalpų energinio naudingumo sertifikato kopija;
	2. įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus, derėtis dėl gyvenamųjų patalpų pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti gyvenamosiomis patalpomis, kai šis asmuo nėra gyvenamųjų patalpų savininkas;
	3. pažyma iš gyvenamąsias patalpas administruojančios bendrovės ar bendrijos apie gyvenamųjų patalpų savininko mokesčius už komunalines paslaugas;
	4. kredito įstaigos rašytinis sutikimas parduoti gyvenamąsias patalpas, jei gyvenamosios patalpos įkeistos kredito įstaigai;
	5. pažyma iš gyvenamąjį namą administruojančios bendrovės ar bendrijos apie bendrojo naudojimo objektų būklę (stogas, šilumos centras, elektros instaliacija ir kt.);

14.8. pažyma iš UAB Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centro Vietinės rinkliavos administravimo skyriaus apie atsiskaitymą už vietinę rinkliavą, už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą;

14.9. jeigu paraišką teikia juridinis asmuo, akcininkų sprendimas dėl gyvenamųjų patalpų pardavimo.

1. Pasiūlyme turi būti nurodytos parduodamų gyvenamųjų patalpų apžiūros sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti butą, t. y. galimybes dirbti ekspertams, nepriklausomiems turto vertintojams) ir gyvenamųjų patalpų savininko ar jo įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų gyvenamųjų patalpų apžiūrėjimo, vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, el. paštas), pradinė parduodamų gyvenamųjų patalpų kaina, į kurią įskaičiuojamos tarpininkavimo, notaro paslaugų, pažymos gavimo iš hipotekos, valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialo, einamosios inventorizacijos, įsiskolinimo kredito įstaigai ir panašios išlaidos. Kaina nurodoma eurais. Pasiūlyme nurodomas terminas, kada nupirktomis gyvenamosiomis patalpomis Savivaldybė galės pradėti naudotis, pageidaujama pirkimo sutarties sudarymo data. Pasiūlymas dalyvauti derybose ir parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentai pateikiami lietuvių kalba, pasirašyti gyvenamųjų patalpų savininko ar jo įgalioto asmens. Dokumentų kopijos turi būti patvirtintos įstatymų nustatyta tvarka, t. y. pasirašytos gyvenamųjų patalpų savininko ar jo įgalioto asmens, o juridinio asmens patvirtinta ir antspaudu.
2. Kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta gyvenamųjų patalpų kaina negali būti konfidenciali.

**V SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ IR PIRKIMO DOKUMENTŲ PATEIKIMAS**

1. Perkančiosios organizacijos pirkimo dokumentų pateikimo kandidatams tvarka: kandidatai su sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su gyvenamų patalpų pirkimu, gali susipažinti Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainės http://kmsa/ skiltyje ,,www klaipeda.lt. Savivaldybė. Administracija. Turto valdymas. Perkamos gyvenamosios patalpos“.
2. Kandidatai pasiūlymus (forma – 1 priedas) ir parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentus pateikia skelbime nurodytu laiku ir nurodytoje vietoje, telefonai pasiteirauti: 39 60 26, 39 60 36. Vėliau nei skelbime nurodytu laiku pateiktos paraiškos ir pirkimo dokumentai nepriimami.
3. Perkančioji organizacija, vykdydama skelbiamas derybas, neturi teisės pirkimo dokumentus pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie gyvenamųjų patalpų pirkimą.
4. 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.

**VI SKYRIUS**

**VERTINIMO KRITERIJAI**

1. Pasiūlymų ekonominio naudingumo vertinimas bus atliekamas pagal vertinimo kriterijus ir Ekonominio naudingumo lyginamąjį svorį, nurodytus Apraše. Komisija priima sprendimą dėl ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo pagal kainos ir kokybės santykį. Laimėjusiais bus pripažinti tie pasiūlymai, kurie gaus daugiausiai ekonominio naudingumo balų, neatitiks pašalinimo pagrindų. Gyvenamosios patalpos, surinkusios mažiau kaip 28 balus pagal techninės būklės vertinimo formą (3 priedas), neperkamos.
2. Vertinimo kriterijai:
	1. kaina (C) – mažiausia gyvenamųjų patalpų kaina su visais sandorio sudarymo kaštais;
	2. techninės būklės vertinimo balai (T) pagal 3 priede numatytus vertinimo kriterijus:

parduodamų gyvenamųjų patalpų vietovė, bendra namo (kotedžo) būklė, gyvenamųjų patalpų išplanavimas, atitinkantis aprašo reikalavimus, patalpų šildymas, langai, bendra gyvenamųjų patalpų būklė, gali būti – virtuvėje buitinė technika (dujinė ar elektrinė viryklė, orkaitė ir kita buitinė technika), sandėliukas (garažas) ūkiniam inventoriui susidėti, balkonai ar terasos, sieninės spintos, kiemas, vaikų žaidimo aikštelė, įrengta priešgaisrinė signalizacija, vaikų darželis ne toliau kaip 500 m. (maksimali balų suma – 70 balai).

1. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Vertinimo kriterijai | Ekonominio naudingumo lyginamasis svoris |
| 1. | Kaina (C) | X=50 |
| 2. | Techninės būklės vertinimo vertinimo balai (T) | Y= 50 |

24. Pasiūlymų vertinimas:

24.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (C) ir techninės būklės vertinimo (T) balus:

*S = C + T* ;

24.2. pasiūlymo kainos (C) balas apskaičiuojamas mažiausios pasiūlytos kainos (Cmin) ir vertinamo pasiūlymo kainos (Cp) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X):

;

24.3. Kriterijaus (T) įvertinimas apskaičiuojamas kriterijaus reikšmę (Tp) palyginant su geriausia to paties kriterijaus reikšme (Tmax) ir padauginant iš vertinamo kriterijaus lyginamojo svorio (Y). Kriterijaus (T) parametro geriausia reikšme yra laikoma didžiausia reikšmė. Kriterijus įvertinamas pagal šią formulę:



Ekonominio naudingumo balai suapvalinami iki dviejų skaičių po kablelio.

**VII SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ NAGRINĖJIMAS, KANDIDATŲ ATRINKIMAS DERYBOMS IR DERYBOS**

25. Pasiūlymų ir dokumentų nagrinėjimo tvarka:

25.1. vokai su pasiūlymais ir gyvenamųjų patalpų dokumentais atplėšiami Komisijos posėdyje. Pasiūlymai su pateiktais dokumentais vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymą pateikusiems kandidatams ar jų atstovams;

* 1. Komisija išnagrinėja pateiktą pasiūlymą ir parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentus. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę prašyti kandidatą šiuos duomenis pateikti Komisijai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo išsiuntimo kandidatams dienos (t. y. iki derybų pradžios);

25.3. Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų ar pasiūlymų patikslinimo pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami;

* 1. Ekspertų grupės nariai ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų su parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentais ar patikslintais parduodamų gyvenamųjų patalpų dokumentais pateikimo dienos apžiūri kandidatų siūlomas pirkti gyvenamąsias patalpas, kurių dokumentai atitiko pirkimo sąlygas, surašo apžiūros aktus (forma – 2 priedas) ir techninio vertinimo formas (3 priedas);
	2. Komisija, susipažinusi su gyvenamųjų patalpų apžiūros aktais, atmeta kandidato paraišką, jei gyvenamųjų patalpų techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl pasiūlymas atmetamas;
	3. apie kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų Komisija informuoja kandidatus, kurių pasiūlymai neatmesti, pasiūlyme nurodytu būdu vienu metu, nustatydama derybų laiką ir vietą.
1. Perkančioji organizacija be kandidato sutikimo negali atskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.
2. Derybų metu:
	1. Komisija derasi su kiekvienu kandidatu atskirai dėl kainos, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato, ir dėl techninių pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;
	2. derybų pabaiga įforminama derybų protokolu (4 priedas), kurį pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėjosi, arba jo įgaliotas atstovas;
	3. derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus ir yra ekonomiškai naudingiausios;
	4. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir ne vėliau kaip per 3 darbo dienas visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlytų gyvenamų patalpų individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.
3. Perkančioji organizacija, įsigydama nekilnojamųjų daiktų, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlytų gyvenamųjų patalpų individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

29. Gyvenamųjų patalpų 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.

30. Aprašo 29 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia gyvenamųjų patalpų įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

31. Atlikus Aprašo 28 punkte nustatytą vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

32. Jeigu, įvykus Aprašo 31 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Aprašo 29 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas Aprašo30 punktas, perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamos gyvenamosios patalpos individualų turto vertinimą.

33. Tais atvejais, kai taikant šio Aprašo 28-32 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

34. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas šio Aprašo 33 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

35. Komisija gali nesiderėti ir perkančioji organizacija gali sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo, jeigu tokias galimybes jis nurodė pirkimo dokumentuose.

**VIII SKYRIUS**

**PIRKIMO PROCEDŪRŲ PASIBAIGIMAS**

36. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

* 1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl kandidato siūlomos per didelės, perkančiajai organizacijai nepriimtinos, kainos;

36.2. sudaroma pirkimo sutartis;

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

* 1. visų kandidatų pateikti parduodamų butų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;
	2. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

**IX SKYRIUS**

**PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

 37. 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.

38. 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.

39. Pretenzija, pateikta praleidus Aprašo 38 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

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

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

42. Perkančioji organizacija 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.

43. Kandidatas Perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

**X SKYRIUS**

**PIRKIMO SUTARTIS**

44. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti gyvenamąsias patalpas Savivaldybės nuosavybėn projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį, nustatydamas ir nurodydamas pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką.

45. 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 perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamų gyvenamųjų patalpų individualų turto vertinimą.

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

47. Pirkimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas arba jį pavaduojantis asmuo.

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

48.1. kadastro duomenų bylą (originalą);

48.2. energinio naudingumo sertifikatą (originalą);

48.3. kitą su parduodamomis gyvenamosiomis patalpomis susijusią dokumentaciją;

48.4. gyvenamųjų patalpų (rūsio) raktus;

48.5. namo ar kotedžo statybos dokumentaciją (projektas, leidimai, pažymos).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_