|  |
| --- |
| PATVIRTINTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus |
| 2023 m. rugpjūčio 24 d. įsakymu Nr. AD1-953 |

**GYVENAMŲJŲ PATALPŲ (BUTŲ) 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“.
2. Perkančioji organizacija – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, kodas188710823, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda, tel.: (8 46) 39 60 26, 39 60 36. Butai perkami už savivaldybės biudžeto lėšas.
3. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų.
4. Visiems kandidatams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.
5. Apie organizuojamą buto pirkimą skelbiama vietinėje spaudoje ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje https://www.klaipeda.lt. Savivaldybė. Administracija. Turto valdymas. Perkamos gyvenamosios patalpos.

**II SKYRIUS**

**PIRKIMO OBJEKTAS**

1. Perkami 2 butai: 1 (vienas) vieno kambario butas ir 1 (vienas) dviejų kambarių butas Klaipėdos miesto savivaldybės socialinio būsto fondui plėtoti.
2. Negali būti apribota siūlomo pirkti buto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisė, išskyrus įkeitimą kredito įstaigoms, t. y. neturi būti sudarytos nuomos, panaudos ar kitos sutartys ir kiti apribojimai.
3. Butas turi būti neperleistas tretiesiems asmenims, techniškai inventorizuotas su buto priklausiniais (rūsiais, jei tokie yra), tvarkingi bei įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, buto kadastro byla turi atitikti buto patalpų padėtį.

**III SKYRIUS**

**REIKALAVIMAI BUTUI**

1. Reikalavimai siūlomam butui pirkti:
	1. turi būti Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje;
	2. ne didesnis kaip 40 kv. m bendro ploto vieno kambario butas;
	3. ne didesnis kaip 55 kv. m bendro ploto dviejų kambarių butas;
	4. patalpos turi būti daugiabučiame name, ne bendrabučio tipo, be holo;
	5. pirmame ir paskutiniame daugiabučio namo aukštuose esantys butai neperkami;
	6. **butas turi būti įrengtas, nereikalaujantis papildomų remonto darbų;**
	7. įrengtame bute turi būti:

9.7.1. visi komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar vietinis dujinis šildymas), elektros instaliacija (tvarkingi jungikliai, kištukiniai lizdai, apšvietimo prietaisai);

9.7.2. įrengti visi apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, elektros, dujų);

9.7.3. virtuvėje buitinė technika (dujinė ar elektrinė viryklė, plautuvė su vandens maišytuvu);

9.7.4. vėdinimo sistema tualete, vonios (dušo) patalpoje;

9.7.5. vonia arba dušas, klozetas.

10. Bute gali būti:

10.1. balkonas;

10.2. rūsys (buto apžiūros metu turi būti užtikrintas patekimas į rūsio patalpas).

11**. Neperkamas butas su elektriniu ar krosniniu šildymu, senais mediniais langais, jeigu butui reikalingas remontas (papildomos investicijos).**

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

13. Pageidaujama pirkimo sutarties sudarymo data – ne vėliau kaip 2023 m. gruodžio 15 d.

**IV SKYRIUS**

**REIKALAVIMAI PASIŪLYMAMS IR PARDUODAMO BUTO DOKUMENTAMS**

1. Pasiūlymai su dokumentais iki skelbime nurodyto termino pabaigos teikiami Gyvenamųjų patalpų (butų) pirkimo skelbiamų derybų būdu Klaipėdos miesto savivaldybės socialinio būsto fondui plėtoti komisijos (toliau – Komisija) sekretorei užklijuotuose vokuose, adresuotuose Gyvenamųjų patalpų (butų) pirkimo skelbiamų derybų būdu Klaipėdos miesto savivaldybės socialinio būsto fondui plėtoti komisijai arba el. paštu genovaite.paulikiene@klaipeda.lt. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:
	1. buto, kurį siūloma parduoti, nuosavybės teisę patvirtinančio dokumento kopija;
	2. buto kadastrinių matavimų bylos, suderintos su valstybės įmone Registrų centru, kopija;
	3. buto energinio naudingumo sertifikato kopija;
	4. įgaliojimo, suteikiančio teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir parduodamo buto dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus, derėtis dėl buto pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti butu, kai šis asmuo nėra buto savininkas, kopija;
	5. pažymos iš gyvenamąjį namą administruojančios bendrovės ar bendrijos apie buto savininko mokesčius už komunalines paslaugas, kopija;
	6. jeigu butas yra renovuotame (modernizuotame), šiuo metu renovuojamame ar planuojamame renovuoti name, pažymos iš gyvenamąjį namą administruojančios bendrovės ar bendrijos ar kredito įstaigos apie savininko įsipareigojimus, įvykdytus įsipareigojimus ar likusį įsiskolinimą (kreditas, palūkanos ar kiti įsiskolinimai, susiję su namo renovacija) kopija. Esant įsiskolinimui už renovaciją, teikiamame pasiūlyme įsiskolinimo suma turi būti įskaičiuota į siūlomo parduoti buto kainą, t. y. nurodant ir įsiskolinimo sumą;
	7. jeigu butas yra renovuotame (modernizuotame), šiuo metu renovuojamame ar planuojamame renovuoti name ir yra buto savininko įsiskolinimas už renovaciją, renovacijos projekto administratoriaus rašytinio sutikimo parduoti butą kopija;
	8. kredito įstaigos rašytinis sutikimas parduoti butą, jei butas įkeistas kredito įstaigai;
	9. pažymos iš gyvenamąjį namą administruojančios bendrovės ar bendrijos apie bendrojo naudojimo objektų būklę (stogas, šilumos centras, elektros instaliacija ir kt.) kopija;

14.10. pažymos iš UAB Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centro Vietinės rinkliavos administravimo skyriaus apie atsiskaitymą už vietinę rinkliavą, už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą kopija.

1. Pasiūlyme turi būti nurodytos parduodamo buto apžiūros sąlygos (buto savininko ar jo įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo buto apžiūrėjimo, vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, el. paštas), pradinė parduodamo buto kaina, į kurią įskaičiuojamos tarpininkavimo, notaro paslaugų, pažymos gavimo iš hipotekos, valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialo, einamosios inventorizacijos ir panašios išlaidos (visas išlaidas, susijusias su parduodamu butu bei pirkimo–pardavimo sutarties parengimu moka buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo). Kaina nurodoma eurais. Pasiūlyme nurodomas terminas, kada nupirktu butu Savivaldybė galės pradėti naudotis, buto apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti butą, t. y. galimybės dirbti ekspertams, nepriklausomiems turto vertintojams), pageidaujama pirkimo sutarties sudarymo data. Pasiūlymas dalyvauti derybose ir parduodamo buto dokumentai pateikiami lietuvių kalba, pasirašyti buto savininko ar jo įgalioto asmens. Dokumentų kopijos turi būti patvirtintos įstatymų nustatyta tvarka, t. y. pasirašytos buto savininko ar jo įgalioto asmens, o juridinio asmens – patvirtinta ir antspaudu.
2. Kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta buto 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 butų pirkimu, gali susipažinti Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje https://www.klaipeda.lt. Savivaldybė. Administracija. Turto valdymas. Perkamos gyvenamosios patalpos.
2. Kandidatai pasiūlymus-paraiškas (forma – 1 priedas) ir parduodamų butų dokumentus pateikia skelbime nurodytu laiku užklijuotuose vokuose, adresuotuose Gyvenamųjų patalpų (butų) pirkimo skelbiamų derybų būdu Klaipėdos miesto savivaldybės socialinio būsto fondui plėtoti komisijai arba el. paštu genovaite.paulikiene@klaipeda.lt, telefonas pasiteirauti – (846) 39 60 26. Jeigu kandidato pasiūlymas ir parduodamo nekilnojamojo daikto dokumentai gaunami pasibaigus perkančiosios organizacijos skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui, išskyrus atvejus, kaip pasiūlymai pateikiami elektroninėmis priemonėmis.
3. Perkančioji organizacija, vykdydama skelbiamas derybas, neturi teisės pirkimo dokumentų pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie butų 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**

21. Pasiūlymų ekonominio naudingumo vertinimas bus atliekamas pagal vertinimo kriterijus ir ekonominio naudingumo lyginamąjį svorį, nurodytus šiame Gyvenamųjų patalpų (butų) pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų apraše (toliau – Aprašas). 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. Butas, surinkęs mažiau kaip 30 balų pagal techninės būklės vertinimo formą (3 priedas), neperkamas.

1. Vertinimo kriterijai:
	1. kaina (C) – vertinama buto 1 kv. m bendro naudingo ploto kaina su visais sandorio sudarymo kaštais;
	2. buto įvertinimas, atsižvelgiant į energinio naudingumo klasę (E);
	3. techninės būklės vertinimo balai (Fk) pagal 3 priede numatytus vertinimo kriterijus:

bendra namo būklė, patalpų šildymo būdas, langai, durys, grindys, virtuvės, vonios ir tualeto būklė, pageidautini – balkonas, rūsys (maksimalus balų skaičius – 70 balų).

1. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Vertinimo kriterijai | Ekonominio naudingumo lyginamasis svoris |
| 1. | Kaina (C) | C=70 |
| 2. | Energinis naudingumas (E) | E=10 |
| 3. | Techninės būklės įvertinimo balai (Fk) | Fk= 20 |

24. Pasiūlymų vertinimas:

24.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (C), energinio naudingumo (E) ir techninio įvertinimo kriterijų (Fk) balus:

*S = C+E+ Fk;*

24.2. pasiūlytų butų 1 kv. m. kainos (C) vertinimas pagal formulę:

 C min.

 C = ----------- x 70, kur:

 Cp

C min. – mažiausia 1 kv. m kaina iš visų pasiūlytų kainų,

Cp – siūlomo konkretaus buto 1 kv. m kaina.

24.3. Pasiūlyto buto įvertinimas, atsižvelgiant į energinio naudingumo klasę:

A -4 balai;

B -3 balai;

C -20 balai;

D -1 balas;

E – 0 balų.

energinio naudingumo vertinimas (E) pagal formulę:

 Ep

E = ----------- x 10, kur:

 E max.

E – energinis naudingumas,

Ep – siūlomo konkretaus buto energinio naudingumo klasė (balais),

E max. – aukščiausia energinio naudingumo klasė iš visų pasiūlytų būstų (balais).

24.4. techninės būklės vertinimas (Fk) pagal formulę:

 PI

Fk = ----------- x 20, kur:

 P max

Fk – kokybės vertinimas,

PI – siūlomo buto įvertinimo balų suma,

P max – geriausiai įvertinto buto balų suma.

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 buto dokumentais atplėšiami Komisijos posėdyje. Pasiūlymai su pateiktais dokumentais vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymą pateikusiems kandidatams ar jų atstovams. Atskirai bus vertinami vieno ir dviejų kambarių butų pasiūlymai ir teikiami dokumentai bei sudaromos pasiūlymų eilės.

25.2. Komisija išnagrinėja pateiktą pasiūlymą ir parduodamo buto dokumentus. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų turi teisę prašyti kandidatą iki derybų pradžios šiuos duomenis patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

25.3. 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.

25.4. Ekspertų grupės nariai ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų su parduodamo buto dokumentais pateikimo dienos apžiūri kandidatų siūlomus pirkti butus, kurių dokumentai atitiko pirkimo sąlygas, surašo apžiūros aktus (forma – 2 priedas) ir techninio vertinimo formas (forma – 3 priedas).

25.5. Komisija, susipažinusi su butų apžiūros aktais, atmeta kandidato paraišką, jei buto techninės būklės duomenys neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų ir ne vėliau kaip per 7  darbo dienas pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl pasiūlymas atmetamas.

25.6. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

25.7. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

25.7.2. derybų objektas;

25.7.3. jeigu taikomas šio Aprašo 25.2 papunktis, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

25.7.4. derybų kalba (kalbos);

25.7.5. kita svarbi informacija.

25.8. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymus neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

26. Komisija ir jos nariai arba už pirkimo vykdymą atsakingas asmuo, negali suteikti tretiesiems asmenims tos informacijos apie pateiktus pasiūlymus ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, kurią kandidatas nurodė kaip konfidencialią, išskyrus pirkimo sutarties kainą, arba informacijos, kurios atskleidimas pažeistų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus. Kiekvienas Komisijos narys ir už pirkimą vykdymą atsakingas asmuo pasirašo Konfidencialumo pasižadėjimą.

27. Derybų metu Komisija:

27.1. visiems kandidatams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją. Kiekvienas Komisijos narys pasirašo Nešališkumo deklaraciją;

27.2. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai dėl kainos, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato ir dėl techninių pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

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

27.3. Komisijos sprendimai įforminami derybų protokolu (forma – 4 priedas), kurį pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėjosi, arba jo įgaliotas atstovas.

28. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

29. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto buto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, kuris atliekamas tik tais atvejais, kai nekilnojamųjų daiktų 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](http://www.registrucentras.lt) ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

30. Perkančioji organizacija, įsigydama nekilnojamąjį daiktą, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto buto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, kuris atliekamas tik tais atvejais, kai nekilnojamojo daikto 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](http://www.registrucentras.lt), daugiau kaip 5  procentus (procentas nustatytas vadovaujantis 2019-12-10 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos posėdžio protokolu Nr. T-13) arba kai perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.

31. Aprašo 30 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia buto įsigijimo didesne nei 5 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

32. Atlikus Aprašo 30 punkte nustatytą buto individualų turto vertinimą ar socialinio būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

33. Jeigu, įvykus Aprašo 32 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Aprašo 30 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas Aprašo 31 punktas, perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo buto individualų turto vertinimą.

34. Tais atvejais, kai taikant šio Aprašo 30–33 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

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

36. 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**

37. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

37.2. sudaroma pirkimo sutartis;

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

37.4. visų kandidatų pateikti parduodamų butų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

37.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

**IX SKYRIUS**

**PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

 38. 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.

39. 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.

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

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

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

43. 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.

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

**X SKYRIUS**

**PIRKIMO SUTARTIS**

45. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti butą Savivaldybės nuosavybėn projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo Savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

46. 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 siūlo sekančiam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, atlikti turto vertinimą ir visas iš to sekančias procedūras.

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

47. Pirkimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas, jį pavaduojantis asmuo arba įgaliotas 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 parduodamu butu susijusią dokumentaciją;

48.4. buto, rūsio (jeigu toks yra) raktus.

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