



**RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO  
SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ PATVIRTINIMO**

2025 m. birželio d. Nr. A- (8.2 E)  
Radviliškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 1 dalimi, 6 dalies 2 punktu, 63 straipsniu, 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 ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2025 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. T-247 „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės 2025–2027 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“ ir atsižvelgdama į Radviliškio rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo komisijos, patvirtintos Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. A-296 (8.2 E) „Dėl socialinių būstų pirkimo komisijos sudarymo, komisijos darbo reglamento ir socialinių būstų pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“, 2025 m. birželio 16 d. protokolą Nr. 1-1:

1. T v i r t i n u Radviliškio rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas (pridedama).

2. N u r o d a u , kad šis įsakymas ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo jo įteikimo dienos gali būti skundžiamas paduodant skundą Lietuvos administracinių ginčų komisijos Šiaulių apygardos skyriui adresu: Dvaro g. 81, Šiauliai, arba Regionų administraciniam teismui bet kuriuose šio teismo rūmuose.

Administracijos direktorė

Eglė Ivanauskytė

PATVIRTINTA  
Radviliškio rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2025 m. birželio d. įsakymu Nr. A- (8.2 E)

## **RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS**

### **I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Perkančioji organizacija – Radviliškio rajono savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188726247, Aušros a. 10, LT-85196, Radviliškis. Radviliškio rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybė), įgyvendindama Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nuostatas, atsižvelgdama į Radviliškio rajono savivaldybės 2025–2027 metų strateginį veiklos planą, patvirtintą Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2025 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. T-247 „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės 2025–2027 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“, siekdama išplėsti galimybes aprūpinti būstu asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, skelbiamų derybų būdu siekia įsigyti gyvenamosios paskirties socialinius būstus Radviliškio rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtrai.

2. Pirkimą organizuoja ir vykdo Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. A-296 (8.2E) „Dėl socialinių būstų pirkimo komisijos sudarymo, komisijos darbo reglamento ir socialinių būstų pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“ sudaryta Radviliškio rajono savivaldybės socialinio būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija), vadovaudamasi Komisijos darbo reglamentu ir šiomis Radviliškio rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygomis (toliau – Pirkimo sąlygos).

3. Būstų pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu, vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų 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 ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais šią sritį.

4. Apie pirkimą yra skelbiama Radviliškio rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.radviliskis.lt](http://www.radviliskis.lt), skiltyje „Skelbimai“ ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu pirkimo konkurse, kandidatui nekompensuojamos.

5. Būstų pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

### **II. PIRKIMO OBJEKTAI IR REIKALAVIMAI PERKAMIEMS BŪSTAMS**

6. Šiuo pirkimu Komisija skelbiamų derybų būdu perka 5 butus: tris vieno kambario butus (vieną iš jų Šeduvos mieste, du Radviliškio mieste), vieną trijų kambarių butą Radviliškio mieste ir vieną keturių kambarių butą Radviliškio mieste.

7. Pirkimas skaidomas į 5 (penkis) dalis. Kiekvienai iš perkamų gyvenamųjų patalpų bus nustatomas atskiras laimėtojas ir dėl kiekvienos iš perkamų gyvenamųjų patalpų bus sudaroma atskira pirkimo-pardavimo sutartis.

**8. I pirkimo dalis. Reikalavimai** perkamam vieno kambario butui su visais patogumais, aukštas neribojamas, *Šeduvos mieste*:

#### **8.1. Butui keliami reikalavimai:**

8.1.1. butas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi ir atitikti teisės aktų nustatytus statybos techninius ir specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, šildymas, karštas vanduo), įrengti šalto ir karšto (jei šildomas ne boileriu) vandens, elektros energijos, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai;

8.1.2. buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkinga, veikianti;

8.1.3. tvarkinga elektros instaliacija – visose patalpose veikiantys kištukiniai lizdai ir patalpų apšvietimas;

8.1.4. butas turi būti be didelių defektų, nereikalaujantis remonto;

8.1.5. langai ir durys tvarkingi, gerai darinėjasi;

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

8.1.7. siūlomi butai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su įsipareigojimais kredito įstaigai, išskyrus kredito įsipareigojimus dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo. Jei būstas pasiūlymo pateikimo metu yra perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės, tokie pasiūlymai bus vertinami pagal Pirkimo dokumentuose numatytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo pirkimo Komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos, Perkančiajai organizacijai turės būti pateikti pagrindimo dokumentai, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam būstui įsigyti ir numatytoms veikloms jame vykdyti;

8.1.8. neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas;

8.1.9. buto naudingas plotas negali būti mažesnis nei 25 kv. m ir neturi viršyti 40 kv. m.

## **8.2. Neperkami butai:**

8.2.1. bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu, įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, mediniuose ar karkasiniuose namuose;

8.2.2. kurie neatitinka Pirkimo sąlygose ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms, reikalingas jų remontas (atsižvelgiant į apžiūros išvadas);

8.2.3. kurių baigtumas nėra 100 proc. Jeigu butas pasiūlymo pateikimo dienai yra neįrengtas, jis turi būti įrengtas iki pirkimo komisijos apžiūros atlikimo dienos;

8.2.4. kuriuose yra įrengti dujų balionai;

8.2.5. kai perkamo buto kaina daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka;

8.2.6. kurie įsigyti už kreditavimo įstaigų kreditus ir nebaigti išsimokėti;

8.2.7. kurie neatitinka bent vieno šių Pirkimo sąlygų 8.1 punkte keliamo reikalavimo.

**9. II-III pirkimo dalis. Reikalavimai** perkamam vieno kambario butui su visais patogumais, aukštas neribojamas, *Radviliškio mieste (perkami du vieno kambario butai: vienas II pirkimo dalyje, kitas III pirkimo dalyje):*

### **9.1. Butui keliami reikalavimai:**

9.1.1. butas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi ir atitikti teisės aktų nustatytus statybos techninius ir specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, šildymas, karštas vanduo), įrengti šalto ir karšto (jei šildomas ne boileriu) vandens, elektros energijos, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai;

9.1.2. buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkinga, veikianti;

9.1.3. tvarkinga elektros instaliacija – visose patalpose veikiantys kištukiniai lizdai ir patalpų apšvietimas;

9.1.4. butas turi būti be didelių defektų, nereikalaujantis remonto;

9.1.5. langai ir durys tvarkingi, gerai darinėjasi;

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

9.1.7. siūlomi butai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su įsipareigojimais kredito įstaigai, išskyrus kredito įsipareigojimus dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo)

finansavimo. Jei būstas pasiūlymo pateikimo metu yra perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės, tokie pasiūlymai bus vertinami pagal Pirkimo dokumentuose numatytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo pirkimo komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos, Perkančiajai organizacijai turės būti pateikti pagrindimo dokumentai, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam būstui įsigyti ir numatytiems veikloms jame vykdyti;

9.1.8. neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas;

9.1.9. buto naudingas plotas negali būti mažesnis nei 25 kv. m ir neturi viršyti 40 kv. m.

## **9.2. Neperkami butai:**

9.2.1. bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu, įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, mediniuose ar karkasiniuose namuose;

9.2.2. kurie neatitinka Pirkimo sąlygose ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms, reikalingas jų remontas (atsižvelgiant į apžiūros išvadas);

9.2.3. kurių baigtumas nėra 100 proc. Jeigu butas pasiūlymo pateikimo dienai yra neįrengtas, jis turi būti įrengtas iki pirkimo komisijos apžiūros atlikimo dienos;

9.2.4. kuriuose yra įrengti dujų balionai;

9.2.5. kai perkamo buto kaina daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka;

9.2.6. kurie įsigyti už kreditavimo įstaigų kreditus ir nebaigti išsimokėti;

9.2.7. kurie neatitinka bent vieno šių Pirkimo sąlygų 9.1 punkte keliamo reikalavimo.

**10. IV pirkimo dalis. Reikalavimai** perkamam trijų kambarių butui su visais patogumais, aukštas neribojamas, *Radviliškio mieste*:

## **10.1. Butui keliami reikalavimai:**

10.1.1. butas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi ir atitikti teisės aktų nustatytus statybos techninius ir specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, šildymas, karštas vanduo), įrengti šalto ir karšto (jei šildomas ne boileriu) vandens, elektros energijos, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai;

10.1.2. buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkinga, veikianti;

10.1.3. tvarkinga elektros instaliacija – visose patalpose veikiantys kištukiniai lizdai ir patalpų apšvietimas;

10.1.4. butas turi būti be didelių defektų, nereikalaujantis remonto;

10.1.5. langai ir durys tvarkingi, gerai darbinėjasi;

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

10.1.7. siūlomi butai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su įsipareigojimais kredito įstaigai, išskyrus kredito įsipareigojimus dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo. Jei būstas pasiūlymo pateikimo metu yra perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės, tokie pasiūlymai bus vertinami pagal Pirkimo dokumentuose numatytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo pirkimo komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos, Perkančiajai organizacijai turės būti pateikti pagrindimo dokumentai, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam būstui įsigyti ir numatytiems veikloms jame vykdyti;

10.1.8. neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas;

10.1.9. buto naudingas plotas negali būti mažesnis nei 55 kv. m ir neturi viršyti 70 kv. m.

## **10.2. Neperkami butai:**

10.2.1. bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu, įrengti pusrūsiuose, palėpėse,

užstatytuose praėjimuose, mediniuose ar karkasiniuose namuose;

10.2.2. kurie neatitinka Pirkimo sąlygose ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms, reikalingas jų remontas (atsižvelgiant į apžiūros išvadas);

10.2.3. kurių baigtumas nėra 100 proc. Jeigu butas pasiūlymo pateikimo dienai yra neįrengtas, jis turi būti įrengtas iki pirkimo komisijos apžiūros atlikimo dienos;

10.2.4. kuriuose yra įrengti dujų balionai;

10.2.5. kai perkamo buto kaina daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka;

10.2.6. kurie įsigyti už kreditavimo įstaigų kreditus ir nebaigti išsimokėti;

10.2.7. kurie neatitinka bent vieno šių Pirkimo sąlygų 10.1 punkte keliamo reikalavimo.

**11. V pirkimo dalis. Reikalavimai** perkamam keturių kambarių butui su visais patogumais, aukštas neribojamas, *Radviliškio mieste*:

**11.1. Butui keliami reikalavimai:**

11.1.1. butas turi būti geros techninės būklės, tinkamas gyventi ir atitikti teisės aktų nustatytus statybos techninius ir specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, šildymas, karštas vanduo), įrengti šalto ir karšto (jei šildomas ne boileriu) vandens, elektros energijos, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai;

11.1.2. buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkinga, veikianti;

11.1.3. tvarkinga elektros instaliacija – visose patalpose veikiantys kištukiniai lizdai ir patalpų apšvietimas;

11.1.4. butas turi būti be didelių defektų, nereikalaujantis remonto;

11.1.5. langai ir durys tvarkingi, gerai darinėjasi;

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

11.1.7. siūlomi butai negali būti ginčo objektas teisme, įkeisti, areštuoti, su įsipareigojimais kredito įstaigai, išskyrus kredito įsipareigojimus dėl daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo. Jei būstas pasiūlymo pateikimo metu yra perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos jo valdymo ir naudojimo teisės, tokie pasiūlymai bus vertinami pagal Pirkimo dokumentuose numatytus vertinimo kriterijus, tačiau laimėjus derybas, nuo pirkimo komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos, Perkančiajai organizacijai turės būti pateikti pagrindimo dokumentai, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam būstui įsigyti ir numatytais veikloms jame vykdyti;

11.1.8. neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas;

11.1.9. buto naudingas plotas negali būti mažesnis nei 70 kv. m ir neturi viršyti 85 kv. m.

**11.2. Neperkami butai:**

11.2.1. bendrabučio tipo gyvenamuosiuose namuose, su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu, įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, mediniuose ar karkasiniuose namuose;

11.2.2. kurie neatitinka sąlygose ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms, reikalingas jų remontas (atsižvelgiant į apžiūros išvadas);

11.2.3. kurių baigtumas nėra 100 proc. Jeigu butas pasiūlymo pateikimo dienai yra neįrengtas, jis turi būti įrengtas iki pirkimo komisijos apžiūros atlikimo dienos;

11.2.4. kuriuose yra įrengti dujų balionai;

11.2.5. kai perkamo buto kaina daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka;

11.2.6. kurie įsigyti už kreditavimo įstaigų kreditus ir nebaigti išsimokėti;

11.2.7. kurie neatitinka bent vieno šių Pirkimo sąlygų 11.1 punkte keliamo reikalavimo.

### III. PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ PATEIKIMO TVARKA

12. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki **pirkimo skelbime nurodytos datos**. Vėliau pateikti pasiūlymai nenagrinėjami.

13. Kandidatai su Pirkimo sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su butų pirkimu, gali susipažinti Savivaldybės interneto svetainėje [www.radviliskis.lt](http://www.radviliskis.lt) skiltyje „Skelbimai“. Taip pat informacija teikiama tel. +370 422 69016 arba +370 422 69055, el. p. [juste.kriukliene@radviliskis.lt](mailto:juste.kriukliene@radviliskis.lt) arba [genovaite.rutkauskiene@radviliskis.lt](mailto:genovaite.rutkauskiene@radviliskis.lt).

14. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys. Tas pats kandidatas gali teikti pasiūlymus vienai, kelioms ar visoms pasirinktoms pirkimo dalims, nurodydamas kuriai pirkimo daliai ar dalims teikiamas pasiūlymas.

15. Pasiūlymas privalo turi būti parengtas lietuvių kalba ir pasirašytas buto savininko (-ų) ar jo įgalioto asmens.

16. 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.

17. Jei pirkimo dokumentai bus koreguojami, informacija apie tai bus skelbiama Radviliškio rajono savivaldybės svetainėje [www.radviliskis.lt](http://www.radviliskis.lt), skiltyje „Skelbimai“, o dokumentų paprašę kandidatai informuojami asmeniškai.

18. Pasiūlymo (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti. Kandidato pasiūlymą sudaro:

18.1. kandidato užpildytas nustatytos formos pasiūlymas (1 priedas);

18.2. buto, kuris siūlomas parduoti, nuosavybės teisę įrodančio dokumento (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo) kopija;

18.3. buto kadastrinių matavimų bylos kopija;

18.4. jei butas parduodamas su žeme – žemės sklypo nuosavybės teisę įrodančio dokumento (Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo) ir žemės sklypo plano kopijos;

18.5. jei butas parduodamas su priklausiniais – pasiūlymo formoje (1 priedas) būtina išskirti parduodamų objektų kainas (buto, ūkinių pastatų, sandėliukų, malkinių ir kt.);

18.6. gyvenamojo būsto energinio naudingumo sertifikato kopija (iki derybų pradžios privalo pateikti tik tie kandidatai, kurių pasiūlymai nėra atmesti);

18.7. jeigu butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pažyma apie savininko įvykdytus įsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomis ir likusius įvykdyti įsipareigojimus pasiūlymo pateikimo dienai;

18.8. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo daikto savininkas. Fiziniai asmenys pateikia notaro patvirtintą įgaliojimą, o juridiniai asmenys – juridinio asmens vadovo patvirtintą įgaliojimą;

18.9. Juridinių asmenų registro išrašo, įstatų kopija ir bendraturčių sprendimas (jeigu reikalinga) parduoti turtą, jeigu pasiūlymą teikia juridinis asmuo;

18.10. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, kai yra bendraturčių;

18.11. pirkėjo nurodytus techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijos.

19. Pasiūlymas pateikiamas užklijuotame voke **iki pirkimo skelbime nurodytos datos** su užrašu „**Socialinių būstų pirkimo komisijai, Aušros a. 10, Radviliškis. Pasiūlymas dalyvauti skelbiamose socialinių būstų pirkimo derybose (Pirkimo dalis Nr. )**“, nurodant kandidato rekvizitus (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.).

20. Pasiūlymas pateikiamas registruotu paštu, per kurjerį ar tiesiogiai atvykus į Radviliškio rajono savivaldybės administracijos Investicijų ir turto valdymo skyrių (216 kab.), Aušros a. 10, Radviliškyje. Informacija teikiama tel. +370 422 69016 arba +370 422 69055, el. p. [juste.kriukliene@radviliskis.lt](mailto:juste.kriukliene@radviliskis.lt) arba [genovaite.rutkauskiene@radviliskis.lt](mailto:genovaite.rutkauskiene@radviliskis.lt). Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai neatplėšti grąžinami registruotu laišku jį atsiuntusiam kandidatui.

21. Pasiūlyme turi būti nurodytos parduodamo buto apžiūros sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti butą, ir kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo buto apžiūrėjimo, vardas ir pavardė, telefono numeris).

22. Pasiūlyme turi būti nurodyta pradinė būsto pardavimo kaina. Kaina pasiūlyme nurodoma eurai. Į parduodamo būsto kainą turi būti įskaičiuoti visi būsto pardavimo mokesčiai bei kitos išlaidos.

23. Kandidatas jo pasiūlyme privalo nurodyti esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta buto kaina negali būti konfidenciali.

#### **IV. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS. DERYBOS**

24. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyksta pirkimo skelbime nurodytu metu Radviliškio rajono savivaldybės administracijoje 209 kab., Aušros a. 10, Radviliškis. Pasiūlymai vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant juos pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

25. Komisija, gavusi kandidatų pasiūlymus ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka Pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus. Kandidatų pateikti pasiūlymai, kurie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos yra atmetami ir kandidatui pateikiamas motyvuotas atsakymas dėl atmetimo.

26. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų paprašyti kandidato šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti. Nekilnojamojo turto energinio naudingumo sertifikato kopiją iki derybų pradžios turi pateikti tik tie kandidatai, kurių pasiūlymai nėra atmesti.

27. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

27.1. siūlomas pirkti būstas neatitinka Pirkimo sąlygų II skyriuje nurodytų reikalavimų;

27.2. jeigu pasiūlyta akivaizdžiai per didelė (lyginant su rinkoje esančiais panašiais pasiūlymais) ir nepriimtina siūlomo įsigyti gyvenamojo būsto kaina. Vertinant siūlomo buto, kuris yra atnaujinant (modernizuotame) name, kainą, į ją turi būti įskaičiuota neįmokėta atnaujinimo (modernizacijos) įmoka;

27.3. kandidatas su pasiūlymu nepateikė Pirkimo sąlygose nurodytų reikalaujamų dokumentų ar (ir) informacijos ir, vadovaujantis Pirkimo sąlygų 26 punktu komisijai paprašius, iki derybų pradžios jų nepatiksino (nepateikė);

27.4. pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

27.5. kandidatas pateikė melagingą informaciją;

27.6. neužpildyta pasiūlymo forma (1 priedas);

27.7. patalpų savininkas (jo įgaliotas asmuo) nesudarė sąlygų 30 punkte nustatyta tvarka ir terminais apžiūrėti patalpų;

27.8. jeigu laikantis pasiūlymų pateikimo eiliškumo pirkimo sutarčiai sudaryti trūksta lėšų.

28. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Kandidatas informuojamas, kad iki derybų pradžios turi pateikti Nekilnojamojo turto energinio naudingumo sertifikato kopiją.



29. 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.

30. Prieš vykdant derybas, Komisija apžiūri kandidatų siūlomus pirkti butus, kurie atitiko Pirkimo sąlygas, juos įvertina ir surašo būsto techninės būklės vertinimo formą, pateiktą Pirkimo sąlygų 2 priede, bei užfiksuoja Komisijos protokole. Kandidatai privalo sudaryti sąlygas Komisijos nariams apžiūrėti gyvenamąsias patalpas jų pasiūlytu laiku (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kreipimosi pasiūlyme nurodytais telefonais). Kvietimas derėtis atšaukiamas, o pasiūlymas atmetamas tuo atveju, jei kandidatas nesudarė sąlygų Komisijos nariams apžiūrėti gyvenamųjų patalpų.

31. Komisija po butų apžiūros ir techninės būklės vertinimo atmeta kandidatų pasiūlymus, jei butų techniniai parametrai neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų.

32. Komisija neatmestų pasiūlymų kandidatus kviečia į derybas pagal derybų eilę, kuri sudaroma pagal užregistruotų paraiškų datą ir su kiekvienu kandidatu derasi atskirai.

33. Derybų metu perkančioji organizacija privalo:

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

33.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

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

33.4. derėtis dėl techninių, ekonominių ir kitokių Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

34. Derybos protokuojamos. Derybų protokolą pasirašo Pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas. Jei kandidatas neatvyksta į derybas, jo pirminis pasiūlymas yra vertinamas kaip galutinis pasiūlymas.

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

36. Pasibaigus deryboms, Komisija įvertina kiekvieno pasiūlymo ekonominę naudingumą pagal Pirkimo sąlygų VI skyriuje nustatytus kriterijus ir kiekvienai pirkimo daliai (kaip išdėstyta Pirkimo sąlygų II skyriuje) sudaro pasiūlymų eilę balų mažėjimo tvarka. Visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

37. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje (jei jo pasiūlymo kaina yra 10 procentų 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)) informuojamas apie inicijuojamą jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

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

39. Jeigu po pakartotinių derybų pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams, kurių pasiūlymai nebuvo atmesti, išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

40. Jeigu, įvykus Pirkimo sąlygų 38 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Pirkimo sąlygų 42 punkte nurodyto reikalavimo, perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą, jei toks vertinimas turi būti atliktas, vadovaujantis Pirkimo sąlygų 37 punkte nustatytomis sąlygomis.

41. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.



42. Būsto 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. Tais atvejais, kai individualus turto vertinimas neatliekamas, pasiūlyto būsto įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytos būsto vidutinės rinkos vertės, viešai skelbiamos turto vertintojo interneto svetainėje [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt).

43. Šių Sąlygų 42 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia būsto įsigijimo nuosavybės didesnę kainą tikslingumą.

44. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

45. Jeigu visi kandidatų pateikti pasiūlymai ar siūlomi pirkti gyvenamieji būstai neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, pirkimo procedūra atliekama iš naujo. Komisija turi teisę nutraukti skelbiamas derybas, jeigu atsirado aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti. Perkančioji organizacija neatlygina kandidatų nuostolių, patirtų dėl pasiūlymo rengimo.

46. Pirkimų procedūros baigiasi, kai:

46.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas;

46.2. nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

46.3. sudaroma pirkimo sutartis;

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

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

46.6. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

47. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusių kandidatų, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

## **V. PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

48. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Aprašo nuostatų bei šių būsto Pirkimo sąlygų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją raštu per 5 darbo dienas nuo informacijos apie priimtą sprendimą išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos. Pretenzija, pateikta praleidus nustatytą terminą, nenagrinėta grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

49. 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.

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

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

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

## **VI. VERTINIMO KRITERIJAI**

53. Komisija vertina pasiūlymus pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų į kurį įtraukta būsto kaina ir būsto techninė būklė. Vertinant siūlomo būsto, kuris yra atnaujintame

(modernizuotame) name, kainą, į ją turi būti įskaičiuota neįmokėta atnaujinimo (modernizacijos) įmoka.

54. Vertinimo kriterijai taikomi visoms pirkimo dalims vienodai.

55. Laimėtoju išrenkamas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijų balų suma po derybų yra didžiausia ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina (įskaitant visus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, ir yra privalomi sumokėti konkrečiam kandidatui (pardavėjui)) yra ne per didelė perkančiajai organizacijai.

56. Būsto 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 ( $Y=40$ ).

57. Būsto techninė būklė įvertinama pagal kriterijus, nurodytus šių Pirkimo sąlygų 2 priede.

58. Jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus paaiškėja, kad yra būstų, surinkusių vienodą balų skaičių, sudarant pasiūlymų eilę pirmiau bus įrašytas objektas, atitinkantis reikalavimus eilės tvarka:

58.1. namo, kuriame yra gyvenamasis būstas, aukštesnė energinio naudingumo klasė;

58.2. butas yra žemesniame namo aukšte;

58.3. kurio statybos metai yra vėliausi;

58.4. dėl kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau.

## VII. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

59. Komisija, priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia jį Savivaldybės administracijos direktoriui.

60. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į pirkimo komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Radviliškio rajono savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamąjį turtą Radviliškio rajono savivaldybės nuosavybės projektą.

61. Savivaldybės tarybai patvirtinus Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

62. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti nekilnojamąjį daiktą 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 sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį ir, vadovaudamasi šiomis Pirkimo sąlygomis, inicijuoja tokio kandidato nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą bei atlieka kitas procedūras, šiose Pirkimo sąlygose nustatyta tvarka.

63. Iki buto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo bus surašomas apskaitos prietaisų rodmenų perdavimo aktas.

64. Iki būsto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo dienos turi būti nutrauktos nuomos sutartys, iškeldinti ir išdeklaruoti visi jame gyvenantys ir negyvenantys asmenys.

65. Pasirašydamas pirkimo-pardavimo sutartį, parduodamo būsto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

65.1. asmens dokumentą, įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys), teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintą įgaliojimą, jei buto pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo ne buto savininkas;

65.2. nuosavybės teisę į parduodamą turtą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą;

65.3. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, kai yra bendraturčių;

65.4. žemės sklypo planą, jei butas perkamas su žemės sklypu;

65.5. atsiskaitymą už komunalines ir kitas paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliavą) pagrindžiančius dokumentus;

65.6. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus.

66. Preliminari pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo data – per 30 dienų nuo Savivaldybės tarybos priimto sprendimo pirkti nekilnojamąjį turtą.

67. Išlaidas, susijusias su buto perleidimu (tarpininkavimo, notaro paslaugų, pažymėjimo gavimo iš hipotekos, valstybės įmonės Registrų centro ir panašios išlaidos), apmoka **pardavėjas**.

68. Data nuo kurios įsigytu butu norima pradėti naudotis – nuo buto pirkimo-pardavimo sutarties ir perdavimo-priėmimo akto pasirašymo.

69. Pinigai už nupirktą butą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 10 darbo dienų nuo pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

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

71. Pirkimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius, laimėtojas, patvirtina notaras ir ji įregistruojama Nekilnojamojo turto registre.

72. Pardavėjas garantuoja, kad sutarties sudarymo metu nėra paslėptų parduodamo turto trūkumų, dėl kurių turto nebūtų galima naudoti tam tikslui, kuriam pirkėjas jį ketino naudoti, arba dėl kurių turto naudingumas sumažėtų taip, kad pirkėjas, žinodamas apie tokius trūkumus, arba apskritai nebūtų pirkęs turto, arba nebūtų už jį tiek mokėjęs. Pardavėjas įstatymų nustatyta tvarka atsako už minėtus trūkumus, jei neįrodo, kad jie atsiranda po turto perdavimo dėl pirkėjo ar trečiųjų asmenų kaltės ar dėl nenugalimos jėgos.

73. Pardavėjas garantuoja, kad būstas perduodamas atlaisvintas, be jokių apsunkinimų naudoti, disponuoti ir valdyti, atitinkantis statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus, už būstą komunalinių paslaugų teikėjams neturi būti jokių įsiskolinimų, jame neturi būti registruotų fizinių ar juridinių asmenų.

74. Pasirašius pirkimo-pardavimo sutartį, perkančioji organizacija įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją dėl nekilnojamųjų daiktų nuosavybės teisių į juos įregistravimo.

75. Pirkimo sutartys, skelbimai, kvietimai, pirkimo dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

---

Radviliškio rajono savivaldybės socialinių  
būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų  
1 priedas

(Siūlytojo rekvizitai – vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas)

(adresas, telefonas, faksas)

(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

Socialinių būstų pirkimo komisijai

**PASIŪLYMAS**

(data)

**Parduodamo buto rekvizitai**

Adresas \_\_\_\_\_,  
pirkimo dalies (ių) Nr. \_\_\_\_\_, bendras naudingas plotas \_\_\_\_\_ kv. m  
namo energetinio naudingumo klasė \_\_\_\_\_ kambarių skaičius \_\_\_\_\_, aukštas \_\_\_\_\_,  
statybos metai \_\_\_\_\_, namo aukštų skaičius \_\_\_\_\_, buto unikalus Nr. \_\_\_\_\_.

**Butas parduodamas su jam priskirtu žemės sklypu** (pažymėti x) – TAIP  
NE

**Žemės sklypo naudojimo sąlygos** (nurodykite, jei neparduodate butui priskirto žemės  
sklypo) \_\_\_\_\_

**Butas parduodamas su priklausiniais** (pažymėti x) – TAIP NE  
**Priklausinių identifikavimo duomenys** (nurodykite, jei nėra butui priskirtų  
priklausinių) \_\_\_\_\_

Parduodamo buto pradinė **kaina** \_\_\_\_\_ eurų  
( \_\_\_\_\_ eurų).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Parduodamų priklausinių pradinė **kaina** \_\_\_\_\_ eurų  
( \_\_\_\_\_ eurų).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos (Komisijai ir turto vertintojui): \_\_\_\_\_

(laikas, kada galima apžiūrėti butą, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl buto apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos \_\_\_\_\_

Šiame pasiūlyme yra pateikta ir **konfidenciali** informacija (nurodykite kuri pateikta  
informacija/dokumentai yra konfidencialūs. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali  
būti konfidenciali.):

| Eil.<br>Nr. | Pateikto dokumento pavadinimas | Dokumento puslapių<br>skaičius |
|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
|             |                                |                                |
|             |                                |                                |

**PRIDEDAMA:**

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos \_\_\_\_ lapas(ų).
2. Kadastro duomenų bylos kopija \_\_\_\_ lapas(ų).
3. Buto energetinio efektyvumo sertifikato kopija \_\_\_\_ lapas(ų).
4. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, jei pasiūlymą teikia ne pats savininkas \_\_\_\_ lapas(ų).
5. Pažyma apie savininko įvykdytus ir (ar) likusius įvykdyti įsipareigojimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu, palūkanomis \_\_\_\_ lapas(ų).
6. Žemės sklypo plano kopija \_\_\_\_ lapas(ų).
7. Kitų dokumentų kopijos \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ lapas(ų).

(nurodomi dokumentai)

**Pasirašydamas šį pasiūlymą, tvirtinu, kad:**

- esu susipažinęs su pirkimo dokumentais, taip pat su galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais, poįstatyminiais teisės aktais, kurie reguliuoja pirkimų atlikimo tvarką bei gali turėti įtakos bet kokiems tarp Perkančiosios organizacijos ir pardavėjo susiklostantiems santykiams, kylantiems iš šio pirkimo ir (ar) susijusiems su šiuo pirkimu, pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas;
- iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis;
- sutinku, kad Perkančioji organizacija, sutarties sudarymo ir vykdymo tikslu, įstatymų nustatyta tvarka tvarkytų ir tikrintų mano (šeimos narių) asmens duomenis ir informaciją iš valstybės registrų ir kitų informacinių sistemų;
- sutinku su pirkimo dokumentuose nustatytais sąlygomis ir procedūromis;
- esu informuotas (-a), jog jei nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo - pardavimo sutartį turėsiu pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų;
- pasiūlymo dokumentuose pateikti duomenys ir informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tinkamam sutarties įvykdymui;
- esu tinkamai informuotas (-a), kad mano pateiktų asmens duomenų valdytojas yra Radviliškio rajono savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188726247, adresas: Aušros a. 10, Radviliškis, 82123 Radviliškio r. sav., tel. +370 422 69 003, el. p. [informacija@radviliskis.lt](mailto:informacija@radviliskis.lt)). Asmens duomenys tvarkomi siekiant įsigyti gyvenamąjį būstą, skirtą socialinio būsto fondo plėtrai. Tvarkymo pagrindas - tvarkyti būtina, siekiant sudaryti ir (ar) vykdyti sutartį. Pateikti duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka ir gali būti teikiami tretiesiems asmenims, jeigu tai yra būtina siekiamam tikslui įgyvendinti.
- esu tinkamai informuotas (-a), kad turiu teisę susipažinti su savo asmens duomenimis, juos ištaisyti, apriboti jų tvarkymą, taip pat nesutikti su duomenų tvarkymu, pasikonsultuoti su Radviliškio rajono savivaldybės administracijos Duomenų apsaugos pareigūnu. Daugiau informacijos apie asmens duomenų tvarkymą galiu rasti [www.radviliskis.lt](http://www.radviliskis.lt). Turiu teisę pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, Vilnius, el. p. [ada@ada.lt](mailto:ada@ada.lt)), jeigu Savivaldybės administracija mano asmens duomenis tvarko neteisėtai arba neįgyvendina mano teisių.

(parašas)

(vardas, pavardė)

## BŪSTO TECHNINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS

Būsto adresas \_\_\_\_\_

| Eil. Nr.  | Vertinimo kriterijus                                                                  | Vertinimo ribos (balai) | Vertinimo balai | Vertinimas (balais) |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|
| <b>1.</b> | <b>Pastato, kuriame yra būstas, būklė:</b>                                            | <b>0-10</b>             |                 |                     |
| 1.1.      | Renovuotas                                                                            |                         | 10              |                     |
| 1.2.      | Numatyta renovacija                                                                   |                         | 5               |                     |
| 1.3.      | Nerenovuotas                                                                          |                         | 0               |                     |
| <b>2.</b> | <b>Pastato, kuriame yra būstas, eksploataavimo trukmė:</b>                            | <b>0-10</b>             |                 |                     |
| 2.1.      | 0–20 metų                                                                             |                         | 10              |                     |
| 2.2.      | 21–30 metų                                                                            |                         | 8               |                     |
| 2.3.      | 31–40 metų                                                                            |                         | 5               |                     |
| 2.4.      | Daugiau kaip 40 metų                                                                  |                         | 0               |                     |
| <b>3.</b> | <b>Aukštas, kuriame yra būstas:</b>                                                   | <b>0-20</b>             |                 |                     |
| 3.1.      | 1 aukštas                                                                             |                         | 20              |                     |
| 3.2.      | 2 aukštas                                                                             |                         | 15              |                     |
| 3.3.      | 3 aukštas                                                                             |                         | 10              |                     |
| 3.4.      | 4 aukštas                                                                             |                         | 5               |                     |
| 3.5.      | 5 ir daugiau aukštų                                                                   |                         | 0               |                     |
| <b>4.</b> | <b>Santechnikos įrenginių būklė</b>                                                   | <b>0-20</b>             |                 |                     |
| 4.1.      | labai geros būklės                                                                    |                         | 11-20           |                     |
| 4.2.      | geros būklės                                                                          |                         | 6-10            |                     |
| 4.3.      | patenkinamos būklės                                                                   |                         | 0-5             |                     |
| <b>5.</b> | <b>Einamojo remonto (lubų, sienų, grindų, langų ir elektros instaliacijos) būklė:</b> | <b>0-30</b>             |                 |                     |
| 5.1.      | labai geros būklės                                                                    |                         | 21-30           |                     |
| 5.2.      | geros būklės                                                                          |                         | 11-20           |                     |
| 5.3.      | patenkinamos būklės                                                                   |                         | 0-10            |                     |
| <b>6.</b> | <b>Rūsys:</b>                                                                         | <b>0-5</b>              |                 |                     |
| 6.1.      | Yra                                                                                   |                         | 5               |                     |
| 6.2.      | Nėra                                                                                  |                         | 0               |                     |
| <b>7.</b> | <b>Balkonas:</b>                                                                      | <b>0-5</b>              |                 |                     |
| 7.1.      | Yra                                                                                   |                         | 5               |                     |
| 7.2.      | Nėra                                                                                  |                         | 0               |                     |
|           | <b>Iš viso:</b>                                                                       | <b>0-100</b>            | <b>X</b>        |                     |

|                                   |           |                   |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|
| Komisijos pirmininkas             | (parašas) | (vardas, pavardė) |
| Komisijos pirmininko pavaduotojas | (parašas) | (vardas, pavardė) |
| Komisijos sekretorius             | (parašas) | (vardas, pavardė) |
| Komisijos nariai                  | (parašas) | (vardas, pavardė) |

| DETALŪS METADUOMENYS                                                                                 |                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokumento sudarytojas (-ai)                                                                          | RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA                                                         |
| Dokumento pavadinimas (antraštė)                                                                     | DĖL RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIŲ BŪSTŲ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ PATVIRTINIMO |
| Dokumento registracijos data ir numeris                                                              | 2025-06-17 Nr. A-305 (8.2 E)                                                                           |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris                                      | -                                                                                                      |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo                                                        | ADOC-V1.0                                                                                              |
| Parašo paskirtis                                                                                     | Pasirašymas                                                                                            |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos                                                  | Eglė Ivanauskytė Administracijos direktorius                                                           |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2025-06-17 09:42                                                                                       |
| Parašo formatas                                                                                      | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)                                                                       |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        | 2025-06-17 09:42                                                                                       |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją                                                      | ADIC CA ECC                                                                                            |
| Sertifikato galiojimo laikas                                                                         | 2024-06-12 09:22 - 2028-06-11 09:22                                                                    |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti                                  | -                                                                                                      |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius                                                                | 0                                                                                                      |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius                                                   | 0                                                                                                      |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas                | Elpako v.20250605.1                                                                                    |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-06-17)                                              |
| Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas                     | 2025-06-17 nuorašą suformavo Justė Kriuklienė                                                          |
| Paieškos nuoroda                                                                                     | -                                                                                                      |
| Papildomi metaduomenys                                                                               | -                                                                                                      |