

PATVIRTINTA
Radviliškio rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2020 m. birželio 18 d. įsakymu
Nr. A-839-(8.2)

BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS Nr. 2

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Radviliškio rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybė) Bendruomeninių vaikų globos namų (toliau – BVGN) steigimui, naudojant Europos Sąjungos fondų lėšas, skelbiamų derybų būdu perka gyvenamąjį namą Radviliškio rajono savivaldybės Radviliškio m., Šeduvos m., Baisogalos mstl., Aukštelkų k., Raudondvario k., Alksniupių k., Sidabravo mstl., Grinkiškio mstl., Šiaulėnų mstl., Pakalniškių k., Skėmių k., Šaukoto mstl. bei Tyrulių mstl. teritorijoje.
2. Pirkimą organizuoja ir vykdo Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Būstų pirkimo komisija (toliau – Komisija).
3. Pirkime gali dalyvauti fiziniai ir juridiniai asmenys.
4. Pirkimai vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamojo daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo „ pripažinimo netekusiu galios“.
5. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu.
6. Būsto pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
7. Kandidatai privalo susipažinti su būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygomis.
8. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.
9. Perkančioji organizacija – Radviliškio rajono savivaldybės administracija (kodas 188726247), Aušros a. 10, Radviliškis, tel. (8 422) 69003.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAI IR REIKALAVIMAI PERKAMIEMS BŪSTAMS

10. Pirkimo objektas – gyvenamosios paskirties namas su gyvenamosios paskirties žemės sklypu, esantis Radviliškio rajono savivaldybės Radviliškio m., Šeduvos m., Baisogalos mstl., Aukštelkų k., Raudondvario k., Alksniupių k., Sidabravo mstl., Grinkiškio mstl., Šiaulėnų mstl., Pakalniškių k., Skėmių k., Šaukoto mstl. bei Tyrulių mstl. teritorijoje.
11. Pirkimo detalizacija. Vienas 1-2 aukštų (pirmenybė teikiama pasiūlytam vieno aukšto gyvenamosios paskirties namui) gyvenamosios paskirties namas (100 – 250 kv. m naudingo ploto), ne mažiau 4 miegamųjų kambarių (kambarys negali būti mažesnis kaip 12 kv. m) arba jei name yra mažiau nei 4 miegamieji kambariai ar ne visų miegamųjų plotas yra ne mažesnis kaip 12 kv. m, tačiau yra galimybė pakeisti išplanavimą, nemažiau kaip du įrengti sanitariniai mazgai (vienoje patalpoje klozetas ir (ar) praustuvė, kitoje – klozetas, vonia ir (arba) dušas su praustuve), arba yra galimybė įrengti antrą sanitarinį mazgą, su nedidesniu kaip 20 a gyvenamosios paskirties žemės sklypu Radviliškio rajono savivaldybės Radviliškio m., Šeduvos m., Baisogalos mstl., Aukštelkų k.,

Raudondvario k., Alksniupių k., Sidabravo mstl., Grinkiškio mstl., Šiaulėnų mstl., Pakalniškių k., Skėmių k., Šaukoto mstl. bei Tyrulių mstl. teritorijoje.

12. Reikalavimai perkamam būstui, kuriuos turi atitikti parduodamas būstas:

12.1. Būstas turi būti geros techninės būklės (neperkamas būstas kurio nusidėvėjimas didesnis kaip 60 proc.). Būste turi būti veikianti centralizuota šilumos sistema arba autonominis šildymas, būstas turi būti prijungtas prie centralizuoto vandens tiekimo tinklo bei centralizuotos kanalizacijos nuotekų sistemos, būstas taip pat gali būti su vietiniais nuotekų valymo įrenginiais arba šalia perkamo būsto sklypo ribos turi eiti centralizuotos nuotekų ir vandens sistemos, būste turi būti įrengti elektros energijos ir vandens apskaitos prietaisai.

12.2. Būstas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas, išnuomotas, atiduotas panaudai ir neturi būti jokių galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl būsto perleidimo, nuomos, panaudos ar kitaip neturi būti suvaržytos būsto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės. Jei būstas įkeistas, ne vėliau kaip pasiūlymo teikimo dieną pasiūlymo teikėjas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą parduoti būstą ir įsipareigojimą išregistruoti būsto įkeitimą ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo atsiskaitymo už būstą dienas.

12.3. Siūlomas parduoti būstas turi būti geros techninės būklės, tvarkingas, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus:

12.3.1. santechnikos įranga (vamzdynas, vonia arba dušas, klozetas, plautuvė, praustuvas, vandens maišytuvai turi būti veikiantys);

12.3.2. tvarkinga elektros instaliacija, veikiantys jungtukai, šakutės lizdai;

12.3.3. sienos, lubos ir grindys turi būti tvarkingos, švarios (neturi būti pelėsio);

12.3.4. durys turi būti sandarios, techniškai tvarkingos, su privaloma furnitūra;

12.3.5. langai turi būti sandarūs, techniškai tvarkingi, su privaloma furnitūra.

12.4. Būstas turi būti inventorizuotas ir teisiškai įregistruotas Nekilnojamojo turto registre (būsto kadastro byla turi atitikti esamą patalpų padėtį);

12.5. Perkamas gyvenamosios paskirties būstas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir Statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 reikalavimus. Pagal galimybes perkant būstą siekiama įsigyti aukštesnės energinio naudingumo klasės būstą. Pardavėjas kartu su pasiūlymu turi pateikti būsto energinio naudingumo sertifikatą. Pirmumas teikiamas kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės namams.

12.6. Jei perkamas būstas turi priklausinių, teikiant pasiūlymą, jame turi būti išskirtos gyvenamo būsto ir priklausinių kainos. Perkamas gyvenamosios paskirties būstas turi būti be baldų (mobilių/kilnojamų), išskyrus įmontuojamus baldus.

13. Pirkimo kaina palyginama su nekilnojamojų daiktų rinkos kainų analogais ir nustatoma derybų būdu, siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato.

14. Kandidatai pirkimo dokumentus privalo pateikti pilnai pirkimo sudėčiai.

15. Būsto pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dieną turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliavą ir kiti.

III SKYRIUS

PARAIŠKŲ IR DOKUMENTŲ PATEIKIMO TVARKA

16. Komisija apie būsto pirkimą skelbiamų derybų būdu paskelbia Savivaldybės interneto svetainėje <https://www.radviliskis.lt> (skelbimą, būsto pirkimo sąlygas ir paraiškos formą), rajoninėje spaudoje „Radviliškio naujienos“ (skelbimą). Pirkimo procedūra prasideda kai paskelbiamas skelbimas apie būsto pirkimą.

17. Kandidatas per skelbime nurodytą laiką turi pateikti Komisijai paraišką, parduodamo būsto dokumentus. Pasibaigus nustatytam terminui pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos, dokumentai gražinami juos pateikusiam kandidatui.

18. Paraiškų pateikimo tvarka:

18.1. pateikiami dokumentai:

18.1.1. kandidato užpildyta nustatytos formos paraiška (1 priedas). Į paraiškoje nurodytą kainą turi būti įskaičiuoti būsto pardavimo mokesčiai (pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo išlaidas sandorio dalyviai apmoka lygiomis dalimis) bei kitos išlaidos, taip pat nurodoma konfidenciali informacija, tačiau nurodyta namo kaina negali būti konfidenciali;

18.1.2. parduodamo nekilnojamojo turto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, kadastro duomenų bylos ir parduodamo būsto energinio naudingumo sertifikato kopijos.

18.2. paraiška su parduodamo būsto dokumentų kopijomis pateikiama užklijuotame voke su užrašu „Būstų pirkimo komisijai, Aušros a. 10, Radviliškis. Paraiška dalyvauti skelbiamose derybose (Sąlygos Nr. 2)“, nurodant kandidato rekvizitus (vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris; įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.).

18.3. kandidatas paraišką dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

18.4. paraiška ir kiti dokumentai turi būti sunumeruoti, paskutiniame lape turi būti nurodytas pateikiamų dokumentų lapų skaičius ir tai patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, turi būti pridėtas įstatymo nustatytos formos įgaliojimas.

18.5. kandidatas pasiūlyme turi nurodyti siūlomų pirkti nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo sąlygas (pavyzdžiui, laiką, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams).

18.6. kandidatas turi nurodyti datą, nuo kurios nekilnojamaisiais daiktais bus galima pradėti naudotis bei pageidautiną pirkimo sutarties sudarymo datą.

19. Paraiška turi galioti iki pirkimo sutarties sudarymo.

20. Paraiška pateikiama paštu, per kurjerį ar tiesiogiai atvykus į Radviliškio rajono savivaldybės administracijos Investicijų ir turto valdymo skyrių (214 kab.), Aušros a. 10, Radviliškyje, informacija teikiama tel. (8 422) 69 042, el. p. agne.grabauskiene@radviliskis.lt. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai arba jei vokas su pasiūlymu yra neužklijuotas ar kitaip mechaniškai pažeistas gražinami registruotu laišku.

IV SKYRIUS PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS

21. Vokai su paraiškomis atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime nurodytu laiku Radviliškio rajono savivaldybės administracijoje 222 kab. (mažajoje salėje), Aušros a. 10, Radviliškis.

22. Komisija kandidatų pateiktus parduodamo busto dokumentus įvertina, neatitinkančius pirkimo sąlygų atmėta, atitinkančius pirkimo sąlygas per 5 darbo dienas apžiūri (apie tai informavusi pardavėją) ir nustato, ar pasiūlymuose nurodyti siūlomi būstai atitinka sąlygose išdėstytus reikalavimus, pildo techninės būklės vertinimo formą (priedas Nr. 2), Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti. Kandidatai patikslintus dokumentus Komisijai pateikia ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pranešimo išsiuntimo kandidatams dienos. Kandidatams iki nustatyto termino nepateikus papildomų dokumentų arba pateikus patikslintus dokumentus, neatitinkančius reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentams, jų paraiškos atmetamos. Jeigu nei vieno kandidato pateikti parduodamų būstų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

23. Komisija, išnagrinėjusi kandidatų pasiūlymus ir parduodamų būstų dokumentus, po jų apžiūros, visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo

pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų, arba pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai atmetami. Jeigu dalyvis nustatytu laiku neatvyksta derėtis ir nepateikia galutinio pasiūlymo, laikoma, kad paraiškoje pasiūlyta kaina yra galutinė.

24. Komisija derybas protokoluoja. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

25. Pasibaigus deryboms, nustačius kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, pagal jį sudaroma pirkimui (nurodytam šių sąlygų 11 punkte) eilė. Būstų pirkimo eilė išdėstoma balų mažėjimo tvarka ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus ir informacija, kad laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

26. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

27. Atlikus perkamo būsto vertinimą ir nustačius, kad kandidato pasiūlyta kaina yra didesnė nei pirkėjui priimtina kaina, komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

28. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina yra didesnė nei pirkėjui priimtina kaina, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

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

30. Komisija sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato pateikia administracijos direktoriui. Administracijos direktorius teikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti būstą savivaldybės nuosavybės projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

V SKYRIUS PARAIŠKŲ ATMETIMAS

31. Paraiškos atmetamos, jeigu:

31.1. neatitinka šių sąlygų 11 – 13 punktų reikalavimų;

31.2. nepateikti reikalaujami dokumentai;

31.3. kandidatas pasiūlė per didelę, pirkėjui nepriimtina kainą. Paraiška atmetama, jeigu įvertinus derybų rezultatus, kandidato siūloma per didelė, pirkėjui nepriimtina kaina (siūlomo pirkti būsto kaina daugiau kaip 10 procentų viršija nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę, išskyrus atvejus, kai pirkimo Komisija pagrindžia būsto įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina aplinkybes).

31.4. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

31.5. kandidatas per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos nesudarė sąlygų apžiūrėti būstą;

31.6. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

31.7. nepateiktos būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijos;

31.8. pasiūlymas ir priedai nesunumeruoti, nesusiūti ir paskutiniojo lapo antroje pusėje nepasirašyti ar nepatvirtinti būsto savininko ar jo įgalioto asmens, o juridinio asmens ir antspaudu.

Jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo ir nepridėjo notaro patvirtinto įgaliojimo arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimo;

31.9. kandidatas iki perkančiosios organizacijos nustatytos datos neatsako į pateiktą prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimą;

31.10. įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvienos pirkimo dalies pasiūlymo ekonominį naudingumą, paaiškėja, kad yra daugiau surinkusių vienodą balų skaičių būstų, negu numatyta pirkime, atmetamas vėliau (pagal paraiškoje nurodytą datą) pateiktas pasiūlymas;

31.11. atlikus pasiūlymo ekonominio naudingumo vertinimą, nesurenkamas minimalus kokybės balų skaičius – 70.

32. Pirkimų procedūros baigiasi, kai:

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

32.2. sudaroma pirkimo sutartis;

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

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

32.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

VI SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

33. Pasiūlytas būstas turi atitikti šių sąlygų 11 – 13 punktų reikalavimus, o pasiūlyta kaina turi būti priimtina pirkėjui (pagrįsta ir palyginta su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais, ne daugiau kaip 10 procentų viršijanti rinkos vertę, nustatytą atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai pirkimo Komisija pagrindžia būsto įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina aplinkybes).

34. Būstas perkamas Komisijai įvertinus jo ekonominį naudingumą, apskaičiuotą pagal vertinimo kriterijus (minimalus kokybės balų skaičius - 70):

34.1. mažiausia 1 kv. m kaina;

34.2. būsto techninė būklė (2 priedas);

34.3. didžiausia būsto energinio naudingumo klasė.

35. Pasiūlymų (būsto) ekonominio naudingumo vertinimas:

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijų svarba (pagal eilę)	Balų skaičius (didžiausias)
1	Mažiausia 1 kv. metro kaina (K)	50
2	Būsto techninė būklė (2 priedas) (T)	40
3.	Būsto energinio naudingumo klasė (E)	10, iš jų:
3.1.	energinio naudingumo klasė D ir daugiau	10
3.2.	energinio naudingumo klasė E	5
3.3.	energinio naudingumo klasė F ir mažiau	0
Vertinimo kriterijų suma		100

Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (K) ir kitų kriterijų (T) ir (E) balus:

$$S = K + T + E$$

– pasiūlymo kainos (K) balai apskaičiuojami: mažiausia pasiūlyta kaina vertinama 50 balų, kiekvienos kitos pasiūlytos kainos vertinimas mažinamas 5 balais, lyginat su prieš tai buvusios (einančios) kainos balu;

– kriterijaus (T) balai apskaičiuojami sudedant Pirkimo sąlygų 2 priede nurodytų atskirų kriterijų balus;

– kriterijaus (E) balai priskiriami tiesiogiai;

– maksimalus balų skaičius – 100.

36. Komisija sudaro pasiūlymų eilę. Jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą paaiškėja, jog yra daugiau būstų, surinkusių vienodą balų skaičių, sudarant pasiūlymų eilę, pirmiau bus įrašytas tas būstas, kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau. Eilėje pasiūlymai išdėstomi pagal įvertinimą balų mažėjimo tvarka. Laimėtoju išrenkamas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo įvertinimo balas po derybų yra didžiausias ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina ne daugiau kaip 10 procentų viršija nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos vertę.

37. Galutinį sprendimą komisija dėl laimėjusio kandidato priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus išsiuntimo kandidatams dienos.

VII SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

38. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę raštu per 5 darbo dienas nuo informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją.

39. Komisija 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.

VIII SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

40. 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 turintis 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 parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą ir tęsia su juo pirkimo procedūras.

41. Nupirktam būstui bus sudaroma pirkimo – pardavimo sutartis. Pirkimo sutartis negali būti sudaryta su kandidatu, jei šis reikalauja, kad sutarties kaina būtų konfidenciali ir neskelbiama.

42. Prieš pasirašydamas pirkimo – pardavimo sutartį, būsto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi atlaisvinti parduodamą gyvenamąjį būstą ir pateikti šiuos dokumentus:

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

42.2. nuosavybės teisę į būstą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą;

42.3. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

42.4. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus (bendraturčių sprendimą parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka ir kitus).

43. Pageidautinas pirkimo – pardavimo sutarties sudarymas per 90 kalendorinių dienų nuo paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose pateikimo.

44. Pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo išlaidas sandorio dalyviai apmoka lygiomis dalimis.

45. Pinigai už nupirktą būstą pervedami į pardavėjo nurodytą sąskaitą pasirašius būsto pirkimo – pardavimo sutartį su pardavėju ir ją patvirtinus notarui, bet ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo pirkimo sutarties pasirašymo.

46. Pirkimo ir pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo Savivaldybės įgaliotas asmuo ir laimėtojas, patvirtina notaras ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

47. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teismą.

IX SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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