



**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL APSAUGOTO BŪSTO PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE  
PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠO  
PATVIRTINIMO**

2025 m. sausio d. Nr. DE-  
Plungė

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 2 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto 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“ bei atsižvelgdamas į Centrinės projektų valdymo agentūros rekomendacijas:

1. T v i r t i n u pridedamą Apsaugoto būsto Plungės rajono savivaldybėje pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašą (toliau – Sąlygų aprašas).
2. P a v e d u Apsaugoto būsto pirkimo komisijai organizuoti ir atlikti Apsaugoto būsto pirkimą vadovaujantis šio įsakymo 1 punktu patvirtintu Sąlygų aprašu.
3. P r i p a ž į s t u netekus galios Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. spalio 23 d. įsakymą Nr. DE-632 „Dėl apsaugoto būsto Plungės rajono savivaldybėje pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo patvirtinimo“.

Administracijos direktorius

Dalius Pečiulis

PATVIRTINTA  
Plungės rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2025 m. sausio d.  
įsakymu Nr. DE-

## APSAUGOTO BŪSTO PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖJE PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Plungės rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija ar Perkančioji organizacija) skelbiamų derybų būdu pagal žemiau išdėstytas butų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas (toliau – Sąlygos) perka gyvenamąsias patalpas (toliau – būstas).

2. Būstas perkamas 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 įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas), Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 19 d. įsakymu Nr. DE-562 „Dėl Apsaugoto būsto pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“, pagal suteiktus įgaliojimus pirkimą vykdo Savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. DE-589 sudaryta Apsaugoto būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija).

3. Savivaldybės administracija skelbiamų derybų būdu pagal žemiau išdėstytas pirkimo sąlygas perka 5 butus Plungės mieste.

4. Sąlygose vartojamos sąvokos:

**Kandidatas** – nekilnojamojo daikto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl nekilnojamojo daikto pardavimo arba nuomos ar kitų teisių į nekilnojamąjį daiktą suteikimo ar dalyvaujantis jose.

**Pasiūlymas** – dokumentas, kuriame kandidatas pateikia siūlomų parduoti, išnuomoti nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos siūloma suteikti teises, kainą ir kitas siūlomų nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomos ar teisių į šiuos daiktus suteikimo sąlygas.

**Pirkimo dokumentai** – Perkančiosios organizacijos skelbiami ar kandidatams pateikiami dokumentai, apibūdinantys nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas dalyvauti derybose, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai).

**Skelbiamos derybos** – pirkimo būdas, kai pasiūlymus gali pateikti visi suinteresuoti kandidatai, o Perkančioji organizacija su kandidatais, kurių pasiūlymai, parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai ir juose pateikti duomenys atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus, derasi dėl kainos ir pirkimo sąlygų.

**Apsaugotas būstas** – tai konsultavimo, tarpininkavimo, socialinių įgūdžių ugdymo ir palaikymo paslaugos bei gyvenamosios vietos suteikimas bendruomenėje iš dalies savarankiškiems suaugusiems asmenims su psichikos ir (ar) intelekto negalia. Kiekvienam apsaugoto būsto dalyviui skirtas atvejo vadybininkas koordinuoja visą teikiamą pagalbą: nuo apsigyvenimo apsaugotame būste iki išsikelti tikslo įgyvendinimo ir savarankiško gyvenimo bendruomenėje. Specialistai į apsaugotame būste gyvenančio žmogaus gyvenimą kišasi minimaliai, t. y. stengiamasi, kad žmonės įgytų kuo daugiau savarankiško gyvenimo įgūdžių ir galbūt ateityje galėtų gyventi įprastame būste, dirbti ar mokytis.

5. Pirkimas skaidomas į 5 atskiras pirkimo dalis, dėl kiekvienos dalies numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį. Kandidatai yra kviečiami teikti atskirus pasiūlymus būstams pirkti Plungės mieste:

5.1. I pirkimo objekto dalis – dviejų kambarių buto pirkimas Plungės mieste. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne mažesnis kaip **47 kv. m ir ne didesnis kaip 55 kv. m** naudingo ploto, vertinant pagal VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, su visais komunaliniais patogumais;

5.2. II pirkimo objekto dalis – dviejų kambarių buto pirkimas Plungės mieste. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne mažesnis kaip **47 kv. m ir ne didesnis kaip 55 kv. m** naudingo ploto, vertinant pagal VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, su visais komunaliniais patogumais;

5.3. III pirkimo objekto dalis – dviejų kambarių buto pirkimas Plungės mieste. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne mažesnis kaip **47 kv. m ir ne didesnis kaip 55 kv. m** naudingo ploto, vertinant pagal VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, su visais komunaliniais patogumais;

5.4. IV pirkimo objekto dalis – dviejų kambarių buto pirkimas Plungės mieste. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne mažesnis kaip **47 kv. m ir ne didesnis kaip 55 kv. m** naudingo ploto, vertinant pagal VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, su visais komunaliniais patogumais;

5.5. V pirkimo objekto dalis – dviejų kambarių buto pirkimas Plungės mieste. Informacija apie būstą: būstas turi būti ne mažesnis kaip **47 kv. m ir ne didesnis kaip 55 kv. m** naudingo ploto, vertinant pagal VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, su visais komunaliniais patogumais.

6. Perkamiems būstams keliami šie reikalavimai:

6.1. perkami butai turėtų būti ne aukščiau kaip trečias aukštas, nes taip užtikrinant saugumą asmenų, turinčių psichikos ir (ar) intelekto negalią;

6.2. perkami butai turės būti įvertinti ir sertifikuoti pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatas ir statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus. Pagal galimybes siekiama įsigyti aukštesnės energinio naudingumo klasės butą;

6.3. gyvenamosios patalpos ir jos įranga turi atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos ir gaisrinės saugos) reikalavimus:

6.3.1. buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai turi būti techniškai veikiantys;

6.3.2. butai turi būti be didelių išorinių matomų defektų, jiems turi nereikėti remonto arba reikalingas paprastas remontas. Įvykdžius pirkimo procedūras, butai ir jų priklausiniai (sandėliukai rūsyje) turi būti perduodami geros techninės būklės, švarūs, gali būti su baldais;

6.3.3. turi būti įrengti elektros, vandens, dujų (jei pastatui tiekiamos dujos) būtini apskaitos prietaisai;

6.4. butams negali būti uždėtas turto areštas, butai negali būti užstatyti ar įkeisti fiziniams ar juridiniams asmenims, sandorio sudarymo metu neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas, butuose neturi būti įregistruotų kitų asmenų, taip pat jie neturi būti kitų asmenų deklaruojami kaip gyvenamoji vieta. Šiame punkte esančios sąlygos turi būti išpildytos iki pirkimo sutarties pasirašymo dienos;

6.5. atstumas iki maisto prekių parduotuvės ir viešojo transporto stotelės būtų ne daugiau kaip 1000 metrų.

7. Neperkami būstai:

7.1. bendrabučio tipo pastatuose (pastato paskirtis – bendrabutis arba įvairioms socialinėms grupėms), jeigu bute nėra įrengta virtuvė, tualetas ir vonios patalpa;

7.2. pastatuose, kurių fizinis nusidėvėjimas 60 ar daugiau procentų pagal NT registro išrašą;

7.3. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine);

7.4. įrengti pusrūsiuose, palėpėse, poilsiui skirtose patalpose, užstatytuose praėjimuose, neįrengti būstai (nėra 100 proc. baigtumas);

7.5. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su būsto kadastrinėje byloje nurodytais duomenimis;

7.6. jeigu yra išiskolinimas būstui už modernizavimą (atnaujinimą), išiskolinimas turi būti sumokėtas iki pasirašant pirkimo–pardavimo sutartį.

8. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys vienai, kelioms ar visoms pirkimo dalims, t. y. tiek dalių, kiek pirkimo sąlygas atitinkančių butų siūlo parduoti kandidatas. Dėl kiekvienos pirkimo dalies yra numatoma sudaryti atskirą pirkimo–pardavimo sutartį.

9. Būstų pirkimo būdas – skelbiamos derybos.

10. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Tvarkos aprašu, kitais viešuosius pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais bei šiuo Sąlygų aprašu.

11. Kai pirkimo objektas skaidomas į dalis – tas pats kandidatas gali pateikti pasiūlymą dėl visų pirkimo objekto dalių. Jeigu kandidatas atitinkamoje pirkimo dalyje paskelbiamas laimėtoju, kitose pirkimo dalyse pasiūlymas dėl to paties buto nevertinamas.

12. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus Sąlygų aprašo reikalavimus, jų priedus ir laikytis jose nustatytų reikalavimų.

13. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

14. Apie vykdomą pirkimą skelbiama socialiniame tinkle Plungės rajono savivaldybės paskyroje, interneto svetainėje [www.plunge.lt](http://www.plunge.lt) ir Savivaldybės 1 aukšte TV ekrane, adresu Vytauto g. 12, Plungėje.

15. Būsto pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinė rinkliava bei pristatytos pažymos iš paslaugų teikėjų.

16. Jei pasiūlymo metu būstas yra įkeistas, jis vertinamas pagal vertinimo kriterijus, tačiau, laimėjus derybas, iki pirkimo sutarties pasirašymo būtina pateikti dokumentus, kad nebėra jokių kliūčių sutarčiai pasirašyti.

17. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

17.2. sudaroma pirkimo–pardavimo sutartis;

17.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį, ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus;

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

17.5. per nustatytą terminą nebuvo gauta nė vieno pasiūlymo.

18. Pageidaujama pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo data – ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo Komisijos sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos.

## **II SKYRIUS PASIŪLYMŲ PATEIKIMAS**

19. Kandidatas pasiūlymą parduoti būstą gali pateikti per skelbime apie pirkimą nurodytą laiką, kuris negali būti trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų nuo skelbimo pateikti pasiūlymą paskelbimo. Vėliau pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami.

20. Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

21. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

22. Pasiūlymo pateikimo tvarka:

22.1. kandidatas užpildo ir pristato pasiūlymą (1 priedas) užklijuotame voke su užrašu „Plungės rajono savivaldybės administracijos Apsaugoto būsto pirkimo komisijai“ ir nurodo savo rekvizitus bei pirkimo dalį. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

- 22.1.1. būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos;
  - 22.1.2. kadastro duomenų bylos kopija;
  - 22.1.3. įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo daikto savininkas;
  - 22.1.4. pastato (buto) energinio naudingumo sertifikato kopija;
  - 22.1.5. bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti būstą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;
  - 22.1.6. Kandidatas turi nurodyti, ar nekilnojamas daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas.
23. Kandidatas pasiūlyme nurodo, kuri informacija, jo manymu, yra konfidenciali. Pasiūlyme nurodyta buto kaina negali būti konfidenciali.
24. Pasiūlyme turi būti nurodytos siūlomo pirkti būsto apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti būstą Komisijai ir turto vertintojui).
25. Komisija neturi teisės pirkimo dokumentų pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie pirkimą.
26. Komisija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai grąžinami kandidatams registruotu laišku.
27. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Komisija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.
28. Pasiūlymus kandidatai pateikia tiesiogiai, per kurjerį arba atsiunčia registruotu laišku. Pasiūlymai užkljuotuose vokuose pateikiami ir registruojami su žyma GAUTA, nurodant gavimo datą ir laiką Savivaldybės administracijos 115 kab., Vytauto g. 12, Plungėje, iki skelbimo apie pirkimą nurodyto termino. Informacija teikiama tel. +370 685 96 493, el. p. [neringa.ziliene@plunge.lt](mailto:neringa.ziliene@plunge.lt).

### **III SKYRIUS**

#### **PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS**

29. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje skelbime apie pirkimą nurodytu laiku. Pasiūlymai vertinami nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams. Komisijos posėdis vyksta Savivaldybės administracijoje, Vytauto g. 12, Plungėje.
30. Komisija išnagrinėja pateiktą pasiūlymą ir parduodamo buto dokumentus ir, jeigu kandidatas pateikė netikslus ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Perkančioji organizacija turi teisę, nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų, prašyti kandidato šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti. Jei kandidato pasiūlymas atmetamas, Komisija pateikia motyvuotą atsakymą.
31. 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.
32. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:
- 32.1. kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;
  - 32.2. pasiūlymas pirkti būstą neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;
  - 32.3. po siūlomo parduoti būsto apžiūros Komisija nustatė, kad būstui reikalingas didesnis nei paprastasis remontas.
33. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu visiems kandidatams išsiunčia kvietimus derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.
34. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

- 34.1. adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda;
- 34.2. derybų objektas;
- 34.3. jeigu taikomas Sąlygų aprašo 30 punktas, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;
- 34.4. derybų kalba (kalbos);
- 34.5. preliminari derybų procedūrų eiga ir dienotvarkė.
35. Siūlomus pirkti butus Komisija apžiūri per 2 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos ir įvertina siūlomų pirkti butų atitikimą pirkimo sąlygų reikalavimams. Pildoma techninio vertinimo forma (2 priedas).
36. Derybų metu Komisija turi:
  - 36.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;
  - 36.2. derėtis su kiekvienu kandidatu atskirai;
  - 36.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios su kandidato dalyvavimu derybose susijusios informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.
37. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
38. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.
39. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Jeigu nekilnojamas daiktas įsigijamas nuosavybėn, kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie 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.
40. Perkančioji organizacija, įsigydama nuosavybėn nekilnojamųjų daiktų, 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.
41. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų Perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.
42. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal šių Sąlygų aprašo 40 punktą.
43. Sąlygų aprašo 42 punkte nurodytas reikalavimas, pagal kurį nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą, netaikomas, jeigu Perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn didesne kaina tikslingumą.
44. Atlikus Sąlygų aprašo 40 punkte nustatytą nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, Perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.
45. Sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.
46. Jeigu, įvykus Sąlygų aprašo 44 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Sąlygų aprašo 42 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas Sąlygų aprašo 43 punktas, Perkančioji organizacija, vadovaudamasi šių Sąlygų aprašo 40 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo daikto vertinimą.

47. Kai taikant Sąlygų aprašo 46 punkto nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

#### **IV SKYRIUS PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS**

48. Komisija privalo Kandidato nurodytu būdu prašyme pirkimo dokumentus pateikti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo (3 priedas) pateikti pirkimo dokumentus gavimo dienos. Kandidatai Sąlygų aprašą (pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su būstų pirkimu) gali gauti Plungės rajono savivaldybės administracijos Bendrųjų reikalų skyriuje, 115 kabinete, Vytauto g. 12, Plungėje. Pirkimo sąlygos skelbiamos Plungės rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.plunge.lt](http://www.plunge.lt).

#### **V SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

49. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Sąlygų aprašo ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Komisijai.

50. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Komisijos priimtą sprendimą dienos.

51. Pretenzija, pateikta praleidus Sąlygų 50 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

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

53. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Sąlygų apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

54. Komisija 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.

55. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskusti teismui.

#### **VI SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI**

56. Komisija sudaro kiekvienai pirkimo daliai atskiras kiekvienos iš perkamų būstų dalių pasiūlymų vertinimo eiles pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus. Laimėtoju (-ais) išrenkamas (-ami) kandidatas (-ai), kurio pasiūlymo įvertinimo balų suma yra didžiausia.

57. Vertinimo kriterijai pagal svarbą:

57.1. mažiausia kaina už 1 kv. m naudingo ploto – 60 balų;

57.2. bendra būsto būklė (techninis vertinimas) – 20 balų;

57.3. energetinio naudingumo klasė – 20 balų.

58. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijų svarba (pagal eilę)	Ekonominio naudingumo vertinimo lyginamasis svoris balais
1.	Mažiausia 1 kv. metro kaina	60
2.	Bendra būsto būklė – techninis vertinimas (2 priedas)	20
3.	Energetinio naudingumo klasė	20
Vertinimo kriterijų suma		100

59. Ekonominio naudingumo nustatymas:

59.1. ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T) ir (E) balus:

$$S = C + T + E;$$

59.2. pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) kainos ( $C_{min}$ ) ir vertinamo pasiūlymo (suderėto) kainos ( $C_p$ ) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ( $X=60$ ):

$$C = (C_{min} / C_p) \cdot X;$$

59.3. kriterijų ( $T_i$ ) balai priskiriami tiesiogiai;

59.4. kriterijų (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų ( $T_i$ ) balus:

$$T = T_1 + T_2 + T_3 + T_4 + T_5;$$

59.5. kriterijų (E) balai priskiriami tiesiogiai;

59.6. maksimalus balų skaičius – 100;

60. Balai už šių Sąlygų vertinimo kriterijus skiriami apžiūrėjus siūlomą parduoti butą ir užpildžius apžiūros aktą (5 priedas). Dalyviams, atitikusiems pirkimo sąlygas ir surinkusiems vienodą balų skaičių pagal vertinimo kriterijus, pasiūlymų eilė sudaroma pagal pasiūlymo pateikimo datą ir laiką.

61. Pasiūlymai vertinami atskirai kiekvienai pirkimo daliai.

62. Komisija, įvertinusi pateiktus siūlomų parduoti būstų dokumentus, atsižvelgusi į derybų rezultatus, užpildo Pasiūlymų ekonominio naudingumo vertinimo formą (4 priedas), sprendimą dėl būstų pirkimo priima vadovaudamasi Apsaugoto būsto pirkimo ekonominiu ir socialiniu pagrindu.

## VII SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

63. Sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato primamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

64. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

65. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti ar išsinuomoti nekilnojamąjį daiktą įgyvendina 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, o nekilnojamojo daikto įsigijimo nuosavybėn atveju – vadovaudamasi šių Sąlygų aprašo 40 punktu, atlieka tokio kandidato nekilnojamojo daikto vertinimą.

66. Pirkimo sutartį pasirašo Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius, o jo nesant – Administracijos direktoriaus pavaduotojas.



67. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

68. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas notarų biure apmoka Savivaldybės administracija.

69. Savivaldybės administracija atsiskaito už nupirktą butą į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 5 darbo dienas po sutarties pasirašymo.

## **VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

70. Plungės rajono savivaldybės nuosavybėn įsigytas būstas perduodamas per 5 darbo dienas nuo pirkimo pardavimo sutarties pasirašymo dienos.

71. Perkančioji organizacija, pasirašiusi pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, 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.

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

## **IX SKYRIUS PRIEDAI**

73. Priedai:

73.1. 1 priedas – Pasiūlymo forma;

73.2. 2 priedas – Techninio vertinimo forma;

73.3. 3 priedas – Prašymas (dėl pirkimo sąlygų išdavimo);

73.4. 4 priedas – Pasiūlymų vertinimo forma;

73.5. 5 priedas – Apžiūros aktas.

---

Apsaugoto būsto Plungės rajono savivaldybėje pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo  
1 priedas

**(Pasiūlymo forma)**

.....

.....  
(siūlytojo rekvizitai – vardas, pavardė, asmens kodas arba įmonės pavadinimas, kodas)

.....

.....  
(adresas, telefonas, el. paštas)

.....

.....  
(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

Apsaugoto būsto pirkimo komisijai

**PASIŪLYMAS**  
**..... pirkimo daliai**  
**(nurodyti, kuriai pirkimo daliai)**

20..... m.....d.....val.

**Parduodamo būsto rekvizitai**

Adresas ....., bendrasis naudingas plotas..... kv. m, kambarių skaičius ....., aukštas ..., statybos metai ....., namo tipas ....., rūšys ....., balkonas.....

**Perkančioji organizacija** – Plungės rajono savivaldybės administracija.

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja juridinis asmuo, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu) yra suinteresuotas dalyvauti šiose derybose ir sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

Parduodamo buto pradinė **kaina** ..... eurų

(.....eurų).

(suma skaičiais ir žodžiais)

Parduodamo būsto 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)

.....

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.....

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, ..... lapų (-as, -ai).
2. Kadastro duomenų bylos kopija, ..... lapų (-as, -ai).
3. Pastato (buto) energetinio efektyvumo sertifikato kopija, ..... lapų (-as, -ai).
4. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl buto pardavimo, jei paraišką teikia ne pats savininkas .....lapų (-as, -ai).
5. Bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti būstą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.....lapų (-as, -ai).

.....  
(buto savininkas arba įgaliotas asmuo)

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

\* Esu informuotas apie pareigą sumokėti 50 procentų Perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo sutartį \_\_\_\_\_(parašas).

\*Nurodau, kad pasiūlyme pateikta konfidenciali informacija (išskyrus kainą) yra.....

## TECHNINIS VERTINIMAS

Būsto, priklausančio .....,  
(vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)

esančio.....  
(adresas)

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai	Vertinimas (balais)
<b>1.</b>	<b>1 kvadratinio metro naudingojo ploto kaina (toliau – kaina) (C)</b>	Maksimalus balas – 60 balų		
<b>2.</b>	<b>Techninis vertinimo kriterijai (T)</b>	Maksimalus balas – 20 balų		
<b>2.1.</b>	<b>Namo, kuriame yra butas, eksploatavimo trukmė (T<sub>1</sub>):</b>	<b>0–4</b>		
	Renovuotas		4	
	5–10 metų		3	
	11–30 metų		2	
	31 – 50 metų		1	
	Daugiau kaip 50 metų		0	
<b>2.2.</b>	<b>Buto langų būklė (T<sub>2</sub>):</b>	<b>0–4</b>		
	Seni, nekeisti		0	
	Pakeisti langai		4	
	50 proc. bute esančių langų pakeisti		2	
<b>2.3.</b>	<b>Remonto būklė (T<sub>3</sub>):</b>	<b>0–4</b>		
	Labai gera (atliktas viso buto remontas)		4	
	Gera (sienų, lubų ir grindų apdaila nusidėvėjusi, nereikalauja remonto, san. mazgai pakeisti)		3	
	Patenkinama (reikalingas sienų, lubų ir grindų ir san. mazgų remontas)		0	
<b>2.4.</b>	<b>Buto lauko (išorinės) durys (T<sub>4</sub>):</b>	<b>0–4</b>		
	Senos (nekeistos)		0	
	Šarvuotos		4	
	Medinės		3	
<b>2.5.</b>	<b>Atstumas iki viešojo transporto stotelės (T<sub>5</sub>):</b>	<b>0–4</b>		
	Iki 1000 metrų		4	
	Daugiau nei 1000 metrų		0	
<b>3.</b>	<b>Energetinio naudingumo klasė (E)</b>	Maksimalus balas – 20 balų		
	A++, A+, A		15	
	B, C, D		5	
	E, F, G		0	

Komisija:

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardē)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardē)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardē)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardē)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardē)



Apsaugoto būsto Plungės rajono  
savivaldybėje pirkimo skelbiamų  
derybų būdu sąlygų aprašo  
3 priedas

---

Vardas, pavardė

Apsaugoto būsto pirkimo komisijai

**PRAŠYMAS**  
20.....-.....-.....  
Plungė

Prašau išduoti Apsaugoto būsto skelbiamų derybų pirkimo sąlygas.

Parašas.....

---

Apsaugoto būsto pirkimo  
Plungės rajono savivaldybėje  
skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo  
4 priedas

**PASIŪLYMŲ EKONOMINIO NAUDINGUMO VERTINIMO FORMA (..... pirkimo daliai)**

Eil. Nr. pagal pasiūlym o datą, laiką	Kandidato vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas	Siūlomo pirkti buto adresas	Naudingas plotas, kv. m	Kandidato		Turto vertintojo nustatyta kaina		Suderėta galutinė kaina su kandidatu		Techninis vertinimas (balais)	Ekonom inio nauding umo balų suma
				Pasiūlyta kaina, Eur	1 kv. m kaina, Eur	Nustatyta rinkos vertė, Eur	1 kv. m kaina, Eur	Kaina, Eur	1 kv. m kaina, Eur		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Komisija: :

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_

## APSAUGOTO BŪSTO APŽIŪROS AKTAS

20..... m. ....d. Laikas ..... val.  
Plungė

1. Apsaugoto būsto adresas .....
  2. Namų tipas .....  
(medinis, mūrinis, stambiaplokštis, monolitas)
  3. Statybos metai ..... m. Bendras plotas ..... kv. m. Kambarių skaičius ....., aukštas .....
  4. Šildymo būdas .....
  5. Vandens apskaitos prietaisai (jeigu vanduo tiekiamas centralizuotai) .....
  6. Elektros instaliacija ir apskaitos prietaisai .....
  7. Santechninė įranga ir sanitariniai mazgai (jei yra) .....
  8. Šildymo prietaisai ir įrenginiai .....
  9. Gyvenamųjų patalpų būklė (sienų, lubų, grindų, durų ir langų) .....  
.....  
.....
  10. Gyvenamųjų patalpų priklausiniai.....
  11. Balkonai, sandėlis rūsyje (butui) .....
- Komisijos išvados ir siūlymas: .....

Komisija:

_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____
(parašas)	(vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖ
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl apsaugoto būsto Plungės rajono savivaldybėje pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo patvirtinimo
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-01-14 Nr. DE-23
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Dalius Pečiulis Administracijos direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-01-14 10:41
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-01-14 10:41
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-03-07 15:07 - 2027-03-06 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Renata Žukauskė Specialistas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-01-14 13:04
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-01-14 13:05
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-04-29 17:35 - 2029-04-28 23:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	0
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20250106.4
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-01-15)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2025-01-15 nuorašą suformavo Neringa Žilienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-