

## **BUTŲ PIRKIMO, ATLIEKAMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGOS**

### **I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Marijampolės savivaldybė (toliau – Savivaldybė), skelbiamų derybų būdu perka Marijampolės mieste 1, 2 ir 3 kambarių butus asmenims, įrašytiems į šeimų ir asmenų, turinčių teisę į savivaldybės socialinį būstą ar sąlygų pagerinimą, sąrašus.
2. Butai turi atitikti normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytus reikalavimus keliamus gyvenamosioms patalpoms (Lietuvos Respublikos statybos įstatymas Žin., 2001, Nr. 101-3597).
3. Butai turi būti geros techninės būklės, švarūs, atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus.
4. Butuose turi būti įrengti apskaitos prietaisai.
5. Butai negali būti užstatyti ir įkeisti fiziniams ar juridiniams asmenims, neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas.
6. Kandidatas paraišką dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.
7. Paraiškas gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.
8. Butai bendrabučio tipo namuose nebus perkami.
9. Paraiškos galiojimo terminas iki 2011 m. gruodžio 31 dienos.

### **II. PARAIŠKŲ PATEIKIMO TVARKA**

10. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su butų pirkimu, gali gauti Marijampolės savivaldybės administracijos Finansų ir biudžeto departamento Turto valdymo skyriuje, 418 kabinete, J.Basanavičiaus a.1.
11. Paraiška dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikta iki 2011 m. rugpjūčio 16 d. 10 val. Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos.
12. Paraiškų pateikimo tvarka:
  - 12.1. kandidatas užklijuotame voke su užrašu: „Marijampolės savivaldybės administracijai. Paraiška dalyvauti butų pirkimo derybose ir parduodamo buto dokumentai“ pristato (dokumentai neužklijuotuose vokuose nebus priimami):
    - 12.1.1. užpildytą paraiškos (1 priedas) formą;
    - 12.1.2. užpildytą siūlomo parduoti buto techninės būklės aprašymo (2 priedas) formą;
    - 12.1.3. buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijas;
    - 12.1.4. pažymas apie atsiskaitymus už komunalines paslaugas.
  - 12.2. paraiška ir priedai turi būti sunumeruoti, susiūti ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtinti kandidato arba jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens ir antspaudu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas;
13. Jeigu komisija kandidato parduodamo buto dokumentus gauna pasibaigus šių sąlygų 11 punkte nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.
14. Paraiškos priimamos Marijampolės savivaldybės administracijos Finansų ir biudžeto departamento Turto valdymo skyriaus 418 kabinete (J.Basanavičiaus a.1) iki 2011 m. rugpjūčio 16 d. 10 val. (darbo dienomis nuo 8 iki 15 val.)
15. Informacija teikiama tel.(8-343) 90 058, (8-343) 90 057.

### III. PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMAS

16. Vokai su paraiškomis atplėšiami komisijos posėdyje, kuris vyks 2011 m. rugpjūčio 16 d. 10 val., Marijampolės savivaldybės 209 kab. (J. Basanavičiaus a. 1, Marijampolė).

17. Komisija kandidatų pateiktus parduodamo buto dokumentus, neatitinkančius pirkimo sąlygų, atmeta.

18. Jeigu nė vienas iš kandidatų pateiktų parduodamų butų dokumentų neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

19. Administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta darbo grupė apžiūri siūlomus pirkti butus ir pateikia komisijai išvadas ar siūlomi butai atitinka šiose sąlygose išdėstytus reikalavimus.

20. Komisija, gavusi darbo grupės išvadas, išnagrinėjusi kandidatų pasiūlymus ir parduodamo buto dokumentus, per 10 kalendorinių dienų informuoja kandidatą apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą, arba pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato parduodamo buto dokumentai atmetami. Pakviestas derėtis kandidatas su savimi turi turėti siūlomo parduoti buto nuosavybę patvirtinančio dokumento originalą.

21. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio kandidato, vertina parduodamo buto dokumentus atsižvelgdama į derybų rezultatus ir remdamasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais. Pretenzija pareiškama raštu per 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus gavimo.

22. Pasibaigus deryboms, Komisija sudaro pasiūlymų eilę. Galutinį sprendimą dėl laimėjusiojo pasiūlymo Komisija priima ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodomas derybas laimėjęs kandidatas) išsiuntimo kandidatams dienos.

23. Komisija, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, priima galutinį sprendimą jeigu tokių buvo gauta.

24. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui apie derybų rezultatus.

25. Pasiūlymas sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį su konkurso laimėtoju pateikiamas po komisijos sprendimo.

### IV. PARAIŠKŲ ATMETIMAS

26. Paraiškos atmetamos, jeigu:

26.1. butas neatitinka normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms (atsižvelgiant į darbo grupės išvadas), neįrengti apskaitos prietaisai;

26.2. butas yra bendrabutyje;

26.3. perkamas butas užstatytas ir įkeistas fiziniams ar juridiniams asmenims;

26.4. kandidatas paraišką ir kitus dokumentus pateikia ne lietuvių kalba;

26.5. neužpildytos paraiškos (1 priedas) ar siūlomo parduoti buto techninės būklės aprašymo (2 priedas) formos;

26.6. nepateikė buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijų;

26.7. paraiška ir priedai nesunumeruoti, nesusiūti ir paskutiniojo lapo antroje pusėje nepasirašyti ar nepatvirtinti buto savininko arba jo įgalioto asmens o juridinio asmens ir antspaudu. Jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo, ne pridėjo notaro patvirtinto įgaliojimo arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimo;

26.8. kandidatas pateikė neteisingus duomenis;

26.9. kandidatas pasiūlė per didelę, pirkėjui nepriimtina kainą;

26.10. paraiškos pateiktos po 2011 m. rugpjūčio 16 d. 10 val.;

26.11. nepateikė pažymų apie atsiskaitymus už komunalines paslaugas per didelę, Savivaldybei nepriimtina kainą.

27. Baigusi derybas, Savivaldybė priima sprendimą pripažinti dalyvio pasiūlymą jai tinkančiu arba pirkimą nutraukti.

28. Savivaldybė turi teisę nutraukti neskelbiamas derybas, jeigu atsirado aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti. Savivaldybė neatlygina dalyvio nuostolių, patirtų dėl pasiūlymo rengimo.

## V. VERTINIMO KRITERIJAI

29. Kandidatų pasiūlytus pirkti butus Komisija vertina atsižvelgdama į mažiausią 1 kv. m kainą ir bendrą buto būklę, aukštą, namo tipą, eksploatavimo trukmę bei butų poreikį pagal sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti priekyje įrašytų asmenų šeimos narių skaičių.

## VI. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

30. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba nepateikia 31 punkte nurodytų dokumentų (pagal pirkimo dokumentuose nurodytas sąlygas), arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį.

31. Prieš pasirašydamas pirkimo-pardavimo sutartį, buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

31.1. asmens dokumentą – (pasą ar asmens tapatybės kortelę), įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys);

31.2. buto teisinės registracijos dokumentus bei techninio inventorizavimo bylą;

31.3. dokumentus įrodančius, kad bute nėra asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;

31.4. pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas;

31.5. notaro patvirtintą sutuoktinių sutikimą parduoti butą (fiziniai asmenys). Jei sutuoktiniai išsiskyrę – santuokos nutraukimo liudijimo kopiją. Jei sutuoktinis miręs – mirties liudijimo kopiją. Jei sutuoktiniai turi nepilnamečių vaikų – teismo leidimą;

32. Pirkimo-pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo Savivaldybės įgaliotas asmuo, laimėtojas ir patvirtina notaras.

33. Laimėtojas neįvykdęs pirkimo-pardavimo sutarties sąlygų, moka 5 proc. netesybų nuo sutartyje nurodytos kainos.

34. Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka laimėtojas, su kuriuo pasirašoma pirkimo-pardavimo sutartis pagal tvarką, numatytą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnyje.

35. Pinigai už nupirktus butus pervedami į nurodytą sąskaitą per 15 kalendorinių dienų po sutarties ir perdavimo-priėmimo akto pasirašymo.

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

### PRIDEDAMA:

1. Paraiška (1 priedas), 1 lapas.

2. Siūlomo parduoti buto techninės būklės aprašymas (2 priedas), 1 lapas.

**PARAIŠKA**.....  
(data)**BUTO REKVIZITAI:**

Adresas .....

bendras plotas ..... kv. m, kambarių skaičius ....., aukštas .....

statybos metai ....., namo tipas .....  
(plytinis, monolitinis, stambiaplokštis)**PERKANČIOJI ORGANIZACIJA: Marijampolės savivaldybė  
SIŪLYTOJO REKVIZITAI:**.....  
(vardas, pavardė, asmens kodas).....  
ar (įmonės pavadinimas, kodas).....  
(adresas, telefonas, faksas).....  
(banko pavadinimas, kodas ir sąskaita banke)

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė parašas tvirtinamas įmonės antspaudu) yra suinteresuotas dalyvauti šiose derybose ir sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį.

**KAINA:**

Parduodamo buto kaina.....  
(suma skaičiais ir žodžiais)

.....litų.

**BUTO PERDAVIMO TERMINAS:**

Patvirtinu, kad paraiška atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Patvirtinu, kad iki bus sudaryta oficiali pirkimo-pardavimo sutartis, ši paraiška galioja kaip įpareigojanti sutartis.

Paraiškos priedai: .....  
.....  
.....  
.....

.....  
(Kandidato pareigos  
jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

## SIŪLOMO PARDUOTI BUTO TECHNINĖS BŪKLĖS APRAŠYMAS

\_\_\_\_\_, Marijampolė  
(buto adresas)

Buto savininkas (ar jo įgaliotas atstovas): \_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

Parduodamo buto:  
sienos \_\_\_\_\_

lubos \_\_\_\_\_

durys \_\_\_\_\_

langai \_\_\_\_\_

grindys \_\_\_\_\_

santechninė įranga \_\_\_\_\_

viryklė \_\_\_\_\_

apskaitos prietaisai \_\_\_\_\_

šildymo sistema \_\_\_\_\_

PASTABOS

Buto savininkas arba jo įgaliotas atstovas \_\_\_\_\_  
(parašas) (vardas, pavardė)