



SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS APSAUGOTO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ PATVIRTINIMO

2026 m. rugpjūčio d. Nr. A1-
Skuodas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 33 straipsnio 3 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktu, 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“ patvirtinto Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo 4.6 ir 8.1 papunkčiais ir Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. A1-12 „Dėl Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu ekonominio ir socialinio pagrindimo patvirtinimo“ patvirtintu Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu ekonominiu ir socialiniu pagrindimu:

1. T v i r t i n u Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas (pridedama).

2. P r i p a ž i s t u netekusiu galios Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. sausio 22 d. įsakymą Nr. A1-31 „Dėl Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų patvirtinimo“ su visais pakeitimais.

3. N u s t a t a u, kad šis įsakymas turi būti skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje ir Teisės aktų registre.

Administracijos direktorė

Levutė Staniuvienė

PATVIRTINTA

Skuodo rajono savivaldybės administracijos
direktorius 2026 m. rugpjūčio d. įsakymu
Nr. A1-

SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS APSAUGOTO BŪSTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygos (toliau – Pirkimo sąlygos) parengtos vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas).

2. Perkančioji organizacija – Skuodo rajono savivaldybės administracija, įstaigos kodas 188751834, adresas: Vilniaus g. 13, 98112 Skuodas, tel. +370 440 73 932.

3. Pirkimą organizuoja Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. birželio 8 d. įsakymu Nr. A1-301 „Dėl Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto pirkimo komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“ sudaryta Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto pirkimo komisija (toliau – Komisija), kuri vykdo su pirkimu susijusias ir reglamentu pavestas funkcijas.

4. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų bei konfidencialumo ir nešališkumo reikalavimų.

5. Skuodo rajono savivaldybės administracija pagal galimybes sieks įsigyti aukštesnės energetinio naudingumo klasės būstus.

II SKYRIUS PIRKIMO OBJEKTAS

6. Skelbiamų derybų būdu perkamas 1 (vienas) dviejų ar trijų kambarių butas, kurio naudingas plotas* nuo 36 m² iki 70 m² (gyvenamosios paskirties) Skuodo mieste, įgyvendinant institucinės globos pertvarką, kurios tikslas – perėjimas nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų, savivaldybės savarankiškosioms funkcijoms atlikti. Butas būtų naudojamas apsaugoto būsto paslaugoms teikti.

*Naudingasis būsto plotas – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų: virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų, plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūšių, nešildomų lodžijų plotas.

III SKYRIUS SKELBIMAS APIE PIRKIMĄ

7. Apie organizuojamą buto pirkimą tuo pačiu metu skelbiama Skuodo rajono savivaldybės interneto svetainėje <https://skuodas.lt/aktuali-informacija/savivaldybes-turtas/skelbimai/> ir rajoniniame laikraštyje „Mūsų žodis“.

IV SKYRIUS REIKALAVIMAI BUTUI

8. Reikalavimai siūlomam pirkti butui:

8.1. butas yra dviejų arba trijų kambarių (negali būti kambarių per kurį patenkama į kitus kambarius);

8.2. turi būti Skuodo miesto teritorijoje;

8.3. turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centriniu šildymu); elektros instaliacija (jungikliais, kištukiniais lizdais);

8.4. turi būti vonios (dušo) ir tualetų patalpa (-os);

8.5. turi būti įrengti visų esamų komunalinių paslaugų apskaitos prietaisai;

8.6. siūlomas butas, arba namas, kuriame yra siūlomas butas, turi būti sertifikuotas, kaip numatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 51 straipsnio 3 dalies 3 punkte bei Statybos techniniame reglamente STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;

8.7. jeigu yra apribota siūlomo pirkti buto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo teisė, t. y. sudarytos nuomos, panaudos ar kitos sutartys ir kiti apribojimai, tai šie apribojimai turi būti pašalinti iki sutarties pasirašymo dienos;

8.8. butas negali būti perleistas tretiesiems asmenims;

8.9. butas turi būti inventorizuotas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Buto kadastro byla turi atitikti esamą buto padėtį. Butui priskirti ūkiniai pastatai taip pat turi būti inventorizuoti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

9. Butas neperkamas:

9.1. įrengtas pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, taip pat neįrengtas butas, poilsiui skirtos patalpos;

9.2. įkeistas, areštuotas ar su įsipareigojimais kredito įstaigai, jeigu apribojimai nepašalinti iki sutarties pasirašymo dienos;

9.3. kurio patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastrinėje byloje nurodytais duomenimis;

9.4. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu, vonia);

9.5. jeigu bute yra kambarys per kurį patenkama į kitą;

9.6. kurio baigtumas nėra 100 proc.

10. Butas ir jo priklausiniai turės būti perduoti tvarkingi, palaisvinti, be jokių apsunkinimų naudoti (be neveikiančios buitinės technikos ir buto eksploatavimui nereikalingų daiktų).

V SKYRIUS

REIKALAVIMAI PASIŪLYMAMS IR PARDUODAMO BUTO DOKUMENTAMS

11. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti skelbime nustatytu terminu. Priešingu atveju, pateikti pasiūlymai nebus nagrinėjami. Skelbimo galiojimo terminas ne trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų nuo skelbimo paskelbimo dienos.

12. Pirkimo dokumentų pateikimo tvarka:

12.1. Pasiūlymas gali būti pasirašytas fiziniu parašu arba kvalifikuotu elektroniniu parašu. Kandidatas, pageidaujantis parduoti būstą užpildo pasiūlymą (1 priedas), pasirašo kandidatas ar jo įgaliotas asmuo. Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal Pirkimo sąlygų 1 priede pateiktą pasiūlymo formą ir vadovaujantis būstų rinkos kainų analogais, nurodo pradinę būsto kainą. Papildomi mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, nėra įskaityti į kainą.

12.2. Pasiūlymas teikiamas lietuvių kalba, užklijuotame voke. Jeigu pasiūlymas pasirašytas kvalifikuotu elektroniniu parašu, jis teikiamas skaitmeninėje laikmenoje, užklijuotame voke. Ant voko turi būti užrašyta – „Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto pirkimo komisijai“. Pasiūlyme nurodomi kandidato rekvizitai (vardas, pavardė, adresas ir telefono Nr., elektroninio pašto adresas arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono Nr.), parduodamo buto apžiūros sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti butą, kandidato ir/ar jo įgalioto atstovo, į kurį

galima kreiptis dėl perkamo turto apžiūrėjimo, vardas ir pavardė, telefono numeris), pradinė parduodamo buto kaina (Eur). Visa pasiūlyme kandidato pateikta informacija yra konfidenciali, išskyrus, pasiūlyme nurodytą būsto kainą.

12.3. Pasiūlymai (užklijuoti vokai) registruojami dokumentų valdymo sistemoje (toliau – DBSIS) su žyma GAUTA, ant voko nurodant gavimo laiką (datą, val., min.) ir registravimo numerį.

13. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

13.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos (Nekilnojamojo turto registro išrašas, kuris išduotas ne anksčiau kaip 2026 metais);

13.2. kadastro duomenų bylos kopija;

13.3. 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;

13.4. bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

13.5. pažyma apie buto savininko įsipareigojimus bei įsiskolinimus, susijusius su namo modernizavimu, kreditu ir palūkanomis (pateikia asmenys, siūlantys parduoti būstą atnaujinantame (modernizuotame) name);

13.6. Kartu su pasiūlymu pateikiami dokumentai turi būti patvirtinti kandidato ar jo įgalioto asmens parašu ant kiekvieno lapo (išskyrus atvejus, kai pasiūlymas ir jo priedai pasirašomi kvalifikuotu elektroniniu parašu).

14. Butus siūlantys kandidatai su Pirkimo sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su butų pirkimu, gali susipažinti Skuodo rajono savivaldybės interneto svetainėje <https://skuodas.lt/aktuali-informacija/savivaldybes-turtas/skelbimai/> arba gauti Skuodo rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir turto valdymo skyriuje, 220 kabinete, atsakingas asmuo – Teritorijų planavimo ir turto valdymo skyriaus vedėja Neringa Stasiūtė (Vilniaus g. 13, Skuodo m., telefonas pasiteirauti +370 440 52 781, el. paštas neringa.stasiute@skuodas.lt).

VI SKYRIUS

PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ TEIKIMAS, NAGRINĖJIMAS IR KANDIDATŲ ATRINKIMAS DERYBOMS

15. Pasiūlymus su parduodamų butų dokumentais kandidatai gali pateikti paštu (adresu: Skuodo rajono savivaldybės administracijai, Vilniaus g. 13, Skuodas LT-98112) arba pristatyti darbo dienomis ir darbo valandomis iki skelbime nurodytos datos ir laiko Skuodo rajono savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir turto valdymo skyriaus vedėjai Neringai Stasiūtei (Vilniaus g. 13, Skuodas, 220 kab., telefonas pasiteirauti +370 440 52 781, el. paštas neringa.stasiute@skuodas.lt), jai nesant, Viešųjų pirkimų skyriaus vedėjai Eglei Bertašienei (Vilniaus g. 13, Skuodas, 201 kab., telefonas pasiteirauti +370 440 44 425, el. paštas egle.bertasiene@skuodas.lt).

16. Pasiūlymus pateikę asmenys iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti ir (ar) atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas pakeičiamas, papildomas ir (ar) atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, kai Komisija gauna Pasiūlymą teikiančio asmens raštą iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

17. Po nustatyto termino pateikti pasiūlymai nenagrinėjami, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui registruotu laišku. Skuodo rajono savivaldybės administracija neatsako už pašto vėlavimą ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai.

18. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks skelbime apie būstų pirkimą skelbiamų derybų būdu nustatytu laiku Skuodo rajono savivaldybės administracijos

pastate, Vilniaus g. 13, 220 kab. Posėdyje gali dalyvauti kandidatai arba jų įgalioti asmenys, pateikę Komisijai asmens tapatybę įrodantį dokumentą.

19. Komisija nagrinėja:

19.1. ar pasiūlymas atitinka apsaugoto būsto Pirkimo sąlygų nustatytus reikalavimus;

19.2. ar siūlomas pirkti butas atitinka apsaugoto būsto Pirkimo sąlygų reikalavimus.

20. Jeigu kandidatas pateikė netikslūs ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti:

20.1. jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, perkančioji organizacija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

20.2. Komisijai kilus abejonių dėl dokumentų tikrumo, ji turi teisę reikalauti pateikti dokumentų originalus. Gali būti prašoma:

20.2.1. pateikti kvalifikuotu elektroniniu parašu pasirašytus elektroninėmis priemonėmis suformuotus dokumentus;

20.2.2. skaitmeninių dokumentų kopijų (fizinio parašu tvirtinami dokumentai turi būti pateikiami pasirašyti ir nuskenuoti).

21. Komisija atmeta kandidato pasiūlymą, jeigu:

21.1. iki nurodyto termino pabaigos kandidatas nepateikė reikalaujamų ar trūkstamų dokumentų arba informacijos;

21.2. pasiūlymas (taip pat siūlomas pirkti butas) neatitinka Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

21.3. kandidatas pateikė melagingą informaciją.

22. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

22.2. sudaroma pirkimo sutartis;

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

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

22.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas;

22.6. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

22.7. Skuodo rajono savivaldybės tarybai priėmus sprendimą nepirkti buto.

23. Neskelbiamos derybos gali būti vykdomos, jei vykdant skelbiamas derybas pirkimo procedūros baigiasi dėl 22.3–22.5 papunkčiuose nurodytų priežasčių ir pirminės pasiūlymo sąlygos iš esmės nekeičiamos.

24. Komisija, išnagrinėjusi kandidatų pasiūlymus ir dokumentus, iki derybų pradžios išvažiuojamajame posėdyje apžiūri siūlomus pirkti butus, įvertina jų atitiktą Pirkimo sąlygų reikalavimams. Pildoma techninio vertinimo forma (2 priedas). Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus Pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

25. 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 išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Kvietime derėtis turi būti nurodyta:

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

25.2. derybų objektas;

25.3. jeigu taikomas Pirkimo sąlygų 20 punktas, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios.

26. Derybų procedūrų metu Komisija:

26.1. visiems kandidatams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją;

26.2. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

26.3. be kandidato sutikimo neturi teisės atskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

27. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas asmuo.

28. Derybų metu Komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių Pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta lyginant su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

29. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

30. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato:

30.1. inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka;

30.2. apsaugotam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą. Šis reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės didesne kaina tikslingumą;

30.3. atlikus nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali (bet neprivalo) pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos;

30.4. įvykus pakartotinėms deryboms, kai laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Pirkimo sąlygų 30.2 papunktyje nurodytų reikalavimų, atliekamas kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo daikto vertinimas pagal Pirkimo sąlygų 30.1 papunkčio reikalavimus;

30.5. kai pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

31. Sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas Pirkimo sąlygų 30.5 papunktis – nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

VII SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

32. Komisija sudaro pirkimo pasiūlymų vertinimo eilę pagal ekonominį naudingumą. Laimėtoju išrenkamas tas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijų balų suma po derybų yra didžiausia. Jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą paaiškėja, kad yra būstų, surinkusių vienodą balų skaičių, sudarant pasiūlymų eilę pirmiau bus įrašytas objektas, dėl kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau:

32.1. Komisija apskaičiuoja pasiūlyme nurodyto buto naudingo ploto vieno kvadratinio metro įkainį, kuris bus naudojamas ekonominio naudingumo vertinime.

33. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

33.1. kaina (C) – kandidato pasiūlyto (suderėto) būsto 1 kv. m. kainos įvertinimo balai (iki 60 balų);

33.2. kriterijaus „Techninio įvertinimo balai“ (T) apskaičiuojami Pirkimų sąlygų 2 priede „Techninio vertinimo forma“ nurodytais skiriamais balais už kiekvieną techninį vertinimo kriterijų (iki 40 balų);

33.3. Ekonominio naudingumo nustatymas:

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

$$S = C + T \text{ (Maksimalus balų skaičius – 100).}$$

Pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami iš visų pasiūlytų (atitinkamai pirkimo daliai) mažiausios vieno kvadratinio metro naudingo ploto kainos ($C_{\min}$) ir vertinamo pasiūlymo vieno kvadratinio metro naudingo ploto kainos (C_p) santykį padauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo (X):

X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris ($X=60$).

$$C = \frac{C_{\min}}{C_p} \cdot X$$

Techniniai vertinimo (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų vertinamų kriterijų T_1 – T_9 balus. Maksimalus balų skaičius – 40.

$$T = \sum T_{(1-9)}.$$

VIII SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

34. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Pirkimo sąlygų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.

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

36. Pretenzija, pateikta praleidus Pirkimo sąlygų 35 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

37. 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.

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

39. Perkančioji organizacija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą.

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

IX SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

41. Buto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliavą už atliekų tvarkymą.

42. Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktorius, gavęs iš Komisijos pirkimo ataskaitą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Skuodo rajono savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti apsaugotą būstą savivaldybės nuosavybės projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

43. Sutartis sudaroma ne vėliau, kaip per 20 darbo dienų nuo Skuodo rajono savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo.

44. Skuodo rajono savivaldybės administracija įsigytu būstu gali pradėti naudotis iškart po pirkimo sutarties pasirašymo.

45. Prieš pasirašant pirkimo sutartį, pardavėjas pirkėjui turi pateikti:

45.1. būsto, jo priklausinių (rūšių ir pan.), pašto dėžutės ir kitus raktus;

45.2. kadastro duomenų bylą.

46. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo–pardavimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti ar išsinuomoti nekilnojamąjį daiktą įgyvendina šią teisę turintis asmenys ir todėl kandidatas negali sudaryti pirkimo–pardavimo sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija siūlo sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, nekilnojamojo daikto įsigijimo nuosavybėn atveju – vadovaudamasi Aprašo 48 punktu, atlieka tokio kandidato nekilnojamojo daikto vertinimą.

47. Lėšos už nupirktą butą pervedamos į kandidato nurodytą sąskaitą per 5 (penkias) darbo dienas nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

48. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka Skuodo rajono savivaldybės administracija.

49. Galiojanti pirkimo–pardavimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal Aprašą, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas pirkimo dokumentuose siekiant nustatyti pirkimo–pardavimo sutarties peržiūros sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamo kiekio, apimtį, objekto pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtys, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo–pardavimo sutarties pobūdis.

X SKYRIUS

PAGAL PIRKIMO SUTARTĮ ĮGYTŲ TEISIŲ Į BUTĄ REGISTRAVIMAS IR PIRKIMO DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS

50. Skuodo rajono savivaldybės administracija, pasirašiusi pirkimo–pardavimo sutartį bei buto pardavimo–priėmimo aktą, nedelsdama įtraukia jį į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į jį įregistravimo.

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

XI SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

52. Kandidatai privalo laikytis visų šiose Pirkimo sąlygose, jų prieduose ir kituose pirkimo ar su pirkimu susijusiuose dokumentuose nustatytų sąlygų ir reikalavimų. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.

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

54. Kandidatų asmens duomenys tvarkomi ir saugomi pagal Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir 2016-04-27 Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendras duomenų apsaugos

reglamentas) reikalavimus. Asmens duomenų tvarkymo tikslas – pirkimo organizavimas ir jo vykdymas, sutarčių rengimas, vykdymas bei pasirašymas.

55. Jeigu laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, tai laimėjęs kandidatas sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų

56. Pirkimo sąlygos tvirtinamos ir keičiamos Skuodo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
2 priedas

TECHNINIO VERTINIMO FORMA

Butas, priklausantis _____,
(vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)

esantis _____,
(adresas)

kambarių skaičius _____, apskaitos prietaisai _____,
kitos pastabos _____

Tech- ninis įverti- nimas	Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas	Vertini- mo balai	Vertini- mas balais	Pastabos
1	2	3	4	5
T₁	Namas, kuriame yra butas:	1–5		
	renovuotas	5		
	nerenuvuotas	1		
T₂	Butas:	1–4		
	yra balkonas	2		
	yra rūsys	3		
	yra balkonas ir rūsys	4		
	be balkono ir rūsio	1		
T₃	Gyvenamosios patalpos būklė:	1–5		
	atliktas einamasis remontas (lubų, sienų ir grindų) be fizinio nusidėvėjimo požymių	5		
	atliktas einamasis remontas (lubos, sienos, grindys, durys) turi fizinio nusidėvėjimo požymių (įbrėžimai, spalvų išblukimas)	4		
	remontas neatliktas, lubos, sienos ir grindys be fizinių defektų	3		
	remontas neatliktas, lubos, sienos ir grindys su nežymiais fiziniais defektais (nubraižymai, atsilupimai)	2		
	remontas neatliktas, lubos, sienos ir grindys su žymiais fiziniais defektais (ištrupėjęs, suskilinęs tinkas daugiau negu 50 % lubų ir (ar) sienų plote, grindų danga su plyšiais, didesniais kaip 10 cm	1		
T₄	Virtuvės patalpos būklė:	1–5		
	atliktas remontas, nauji vamzdynai, maišytuvas, kriauklė	5		
	atliktas remontas (vamzdynai, maišytuvas ir kriauklė) turi fizinio nusidėvėjimo požymių (įbrėžimai, spalvų išblukimas)	4		
	remontas neatliktas, nauji vamzdynai, maišytuvas ir kriauklė	2		
	remontas neatliktas, nepakeisti vamzdynai, kriauklė ir maišytuvas	1		
T₅	San. mazgų būklė:	1–5		

	atliktas remontas, vonia (dušas), praustuvė, klozetas, maišytuvas, vandens šildytuvas, vamzdynai ir čiaupai be fizinio nusidėvėjimo požymių	5		
	atliktas remontas, vonia (dušas), praustuvė, klozetas, maišytuvas, vandens šildytuvas, vamzdynai ir čiaupai keista tik dalis arba turi fizinio nusidėvėjimo požymių (įbrėžimai, spalvų išblukimas)	4		
	remontas neatliktas, vonia (dušas), praustuvė, klozetas, maišytuvas, vandens šildytuvas, vamzdynai ir čiaupai be nusidėvėjimo požymių (nesuskilę, neaprūdiję, sandarūs)	2		
	remontas neatliktas, vonia (dušas), praustuvė, klozetas, maišytuvas, vandens šildytuvas, vamzdynai ir čiaupai nepakeisti, su nusidėvėjimo požymiais (suskilę, aprūdiję, nesandarūs)	1		
T₆	Langai (vnt.):	1–5		
	mažiau kaip pusė langų su stiklo paketu arba be stiklo paketų (nepakeisti)	1		
	daugiau kaip pusė langų su stiklo paketais	3		
	visi langai su stiklo paketais	5		
T₇	Buto durys:	1–3		
	šarvuotos	3		
	nešarvuotos sandarios su užraktu	2		
	nesandarios	1		
T₈	Buto elektros instaliacija:	1–3		
	jungikliai ir lizdai veikiantys	3		
	yra neveikiančių jungiklių ir lizdų	1		
	Energetinio naudingumo klasė	1–5		
T₉	C ir aukštesnė	5		
	D	4		
	E	3		
	F	2		
	G	1		
	Balų suma	0–40		

Komisijos nariai _____
(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
1 priedas

.....
(kandidato vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas)

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

Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS

.....
(data)

Parduodamo buto rekvizitai:

Adresas:, bendras plotas.....

..... kv. m, kambarių skaičius vnt., namo aukštas, statybos metai....., rūšys
(nurodyti) (nurodyti) (nurodyti) (nurodyti) (yra/nėra)

balkonas, buto (namo) energinio naudingumo klasė
(yra / nėra)

Pastatas, kuriame yra parduodamas butas yra žemės
sklype.

(suformuotame/nesuformuotame)

Buto savininkas yra žemės sklypo (dalies) savininkas/nuomininkas/naudotojas (nereikalingus
išbraukti).

.....
(Nurodoma, ar nekilnojamas daiktas parduodamas kartu su žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda
nekilnojamam daiktui priklausančio žemės sklypo, jis privalo nurodyti nekilnojamam daiktui priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas)

Perkančioji organizacija – Skuodo rajono savivaldybės administracija.

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

Parduodamo buto pradinė
kaina

Eur

(suma žodžiais ir skaičiais)

Parduodamu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis nuo

(data)

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 Nr.)

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos:.....

Pasirašydamas šį pasiūlymą tvirtintu, kad:

Sutinku su pirkimo dokumentuose nustatytais sąlygomis ir procedūromis;

Sutinku, kad mano asmens duomenys ir parduodamo turto duomenys būtų tikrinami
Nekilnojamojo turto registre.

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;

Esu informuotas, jog jei nepagrįstai atsisakysiu sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį turėsiu
pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų;

Esu tinkamai informuotas, kad mano pateiktų asmens duomenų valdytojas yra Skuodo
rajo savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188751834, adresas: Vilniaus g. 13, LT-

98112 Skuodas, tel. (0 440) 79 300, el. p. savivaldybe@skuodas.lt). Asmens duomenys tvarkomi gyvenamojo būsto, skirto socialinio būsto fondo plėtrai, įsigijimo tikslu. Duomenų tvarkymo teisinis pagrindas – Bendrojo duomenų apsaugos reglamento 2016/679 6 straipsnio 1 dalies b punktas (tvarkyti duomenis būtina siekiant įvykdyti sutartį, kurios šalis yra duomenų subjektas, arba siekiant imtis veiksmų duomenų subjekto prašymu prieš sudarant sutartį). Pateikti duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka, (t.y. 10 metų) ir gali būti teikiami tretiesiems asmenims, jeigu tai yra būtina siekiamam tikslui įgyvendinti ar kai asmens duomenis esant teisėtam pagrindui pagal užklausimą įpareigoja teikti teisės aktai (pavyzdžiui, teisinėms institucijoms ar kitoms institucijoms).

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopija (Nekilnojamojo turto registro išrašas), lapų.
2. Kadastro duomenų bylos kopija, lapų.
3. Kiti dokumentai, lapų.

.....
(Kandidato pareigos, jei atstovaujama
juridiniam asmeniui)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Skuodo rajono savivaldybės administracija 188751834, Vilniaus g. 13, LT-98112 Skuodas
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Skuodo rajono savivaldybės apsaugoto būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-04 Nr. A1-439
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	Levutė Staniuvienė, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LEVUTĖ STANIUVIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-09-04 13:41:13 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-04 13:41:26 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-03-30 10:50:15 – 2028-03-28 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.90.5
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-09-04 13:47:21)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-09-04 13:47:21 DBSIS