PATVIRTINTA

Nekilnojamojo turto pirkimo komisijos

2022 m. gegužės 4 d.

posėdžio protokolu Nr. 60-7-172

**GYVENAMŲJŲ NAMŲ SU ŽEMĖS SKLYPAIS, SKIRTAIS GRUPINIO GYVENIMO NAMŲ STEIGIMUI, PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS**

**I SKYRIUS**

1. **BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Kauno miesto savivaldybė (toliau – Savivaldybė), įgyvendindama iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų finansuojamą projektą Nr. 08.1.1-CPVA-V-427-17-0001 „Bendruomeninių apgyvendinimo bei užimtumo paslaugų asmenims su proto ir (arba) psichikos negalia plėtra Kauno mieste“, kurio įgyvendinimui pritarta Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020 m. liepos 21 d. sprendimu Nr. T-318 „Dėl pritarimo įgyvendinti projektą „Bendruomeninių apgyvendinimo bei užimtumo paslaugų asmenims su proto ir (arba) psichikos negalia plėtra Kauno mieste“, skelbiamų derybų būdu pagal toliau pateiktas pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas (toliau – Pirkimo dokumentai) perka 3 pastatus (gyvenamuosius namus) su suformuotais ir jiems teisiškai priklausančiais žemės sklypais bei teisiškai įregistruotais namo priklausiniais, jeigu tokių yra (toliau – Gyvenamieji namai) Kauno mieste ir (ar) Kauno rajone.

2. Pirkimas vykdomas 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).

3. Šį pirkimą organizuoja ir atlieka Savivaldybės administracijos direktoriaus   
2022 m. vasario 4 d. įsakymu Nr. A-434 „Dėl Nekilnojamojo turto pirkimo komisijos sudarymo, jos darbo reglamento patvirtinimo ir pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo aprašo patvirtinimo“ sudaryta Nekilnojamojo turto pirkimo komisija (toliau – Komisija). Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo principų bei konfidencialumo ir nešališkumo reikalavimų.

4. Perkančioji organizacija - Kauno miesto savivaldybės administracija, kodas 188764867, Laisvės al. 96, LT-44251, Kaunas, (8 37) 42 26 31, el. p. [administracija@kaunas.lt](mailto:administracija@kaunas.lt).

5. Atliekant šį pirkimą skelbiamų derybų būdu, jis skaidomas į tris dalis, su kurių laimėtojais bus sudaromos atskiros pirkimo ir pardavimo sutartys, t. y. bus perkami 3 Gyvenamieji namai Kauno mieste ir (ar) Kauno rajone nekilnojamojo turto verčių (toliau – NT) zonose (3 priedas), iš jų:

5.1. 1 dalis – Gyvenamasis namas, esantis 15.10, 15.11, 15.19, 15.20, 15.27, 15.28, 15.29, 15.32, 15.33, 15.37 Kauno miesto NT zonoje ar 16.6, 16.10, 16.28 Kauno rajono NT zonoje;

5.2. 2 dalis – Gyvenamasis namas, esantis 15.7, 15.8, 15.17, 15.21, 15.26, 15.36 Kauno miesto NT zonoje ar 16.7, 16.8 Kauno rajono NT zonoje;

5.3. 3 dalis – Gyvenamasis namas, esantis 15.12, 15.13, 15.14, 15.15, 15.16, 15.22, 15.23, 15.24, 15.30, 15.31 Kauno miesto NT zonoje ar 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.19 Kauno rajono NT zonoje.

6. **Reikalavimai perkamiems Gyvenamiesiems namams (reikalavimai pilna apimtimi taikomi visoms pirkimo dalims):**

6.1. Gyvenamasis namas turi būti Kauno mieste ar Kauno rajone (atsižvelgiant į pirkimo dalis – vienoje iš nurodytų nekilnojamojo turto verčių zonų Kauno mieste ar Kauno rajone);

6.2. namo pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji; naudingas namo plotas turi būti ne mažiau kaip 150 kv. m, bendras namo plotas negali viršyti 400 kv. m. Komisija turi teisę priimti motyvuotą sprendimą pirkti gyvenamąsias patalpas, kurių plotas ne daugiau kaip 10 proc. skiriasi nuo šiame punkte reikalaujamo ploto;

6.3. name turi būti ne mažiau kaip 7 kambariai arba turi būti galimybė juos įrengti, kurių kiekvieno plotas būtų ne mažesnis kaip 10 kv. m.;

6.4. name turi būti ne mažiau kaip 3 sanitariniai mazgai (arba galimybė juos įrengti);

6.5. namo statybos baigtumas – 100 proc. (registruota VĮ Registrų centre);

6.6. komunikacijos: vandentiekio, kanalizacijos, elektros įvadai su sistemomis iš centralizuotų miesto tinklų. Name turi būti tinkamai funkcionuojanti centrinė arba vietinė (autonominė šildymo) sistema. Jeigu namas šildomas tik kietuoju kuru, turi būti galimybė esamą šildymo sistemą pakeisti kita alternatyva;

6.7. turi būti įrengti apskaitos prietaisai centralizuotai tiekiamiems energetiniams resursams;

6.8. namo patalpos turi būti geros techninės būklės*,* atitikti statybos bei specialiųjų normų reikalavimus (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt. reikalavimus), tačiau šio papunkčio pažeidimu nelaikoma priešgaisrinės signalizacijos trūkumas;

6.9. Gyvenamojo namo pirmas aukštas turi būti pritaikytas žmonių, turinčių judėjimo negalią reikmėms arba turi būti galimybė pritaikyti namą (bent vieną namo aukštą) judėjimo negalią turinčių asmenų poreikiams. Pirmame namo aukšte turi būti bent viena gyvenamoji patalpa ir asmens higienos kambarys arba galimybė juos įrengti. Prioritetas perkant teikiamas vieno aukšto namui.

6.10. Gyvenamasis namas perkamas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais priklausiniais (rūsiais, ūkiniais pastatais, malkinėmis ir pan.), jeigu tokie yra. Statinių kadastro byla turi atitikti esamą patalpų padėtį.

6.11. Gyvenamasis namas perkamas tik su jam priklausančiu suformuotu ir teisiškai įregistruotu žemės sklypu;

6.12. turi būti galimybė privažiuoti prie gyvenamojo namo automobiliu ir parduodame žemės sklype turi būti įrengtos ne mažiau 2 automobilių stovėjimo vietos, o privažiavimas (gatvė) privalo būti kietos dangos;

6.13. Gyvenamojo namo pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dieną nustatyta tvarka turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, priklausantys sumokėti siūlomo pirkti Gyvenamojo namo naudotojams;

6.14. turi būti tinkamas susisiekimas visuomeniniu transportu su Kauno miesto centru (iš artimiausios viešojo transporto stotelės turi važiuoti ne mažiau kaip 1 visuomeninio transporto *(autobuso, troleibuso, maršrutinio taksi)* maršrutas;

6.15. parduodamas Gyvenamasis namas negali būti ginčo objektas teisme, areštuotas. Jei namas įkeistas - ne vėliau kaip pasiūlymo pateikimo dieną pasiūlymo teikėjas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą savininkui parduoti namą ir įsipareigojimą išregistruoti namo įkeitimą ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo atsiskaitymo už namą dienos. Parduodamas namas turi būti niekam neperduotas, neišnuomotas, nebūti suteiktas panaudai, tretiesiems asmenims neturi būti suteikta jokių teisių į turtą ir pagrindo tokioms teisėms atsirasti ateityje, turtas neturi būti įneštas į jungtinę veiklą su trečiaisiais asmenimis, neturi būti sudaryti jokie ateities sandoriai dėl namo nuomos, panaudos, įkeitimo, perleidimo ir kt. Parduodamo namo atžvilgiu neturi būti jokių draudimų, ribojančių nuosavybės ar naudojimo teisę, name neturi būti jokio trečiųjų asmenų turto, namas neturi būti apsunkintas jokiomis sutartiniu pagrindu atsiradusiomis daiktinėmis teisėmis, servitutais, uzufruktais ir pan. Parduodamas namas neturi turėti jokių įsipareigojimų, susijusių su taršos keliama žala. Savininko teisės į gyvenamą namą neturi būti kitaip apsunkintos ar apribotos, jis neturi būti prisiėmęs jokių su namu susijusių įsipareigojimų, išskyrus pareigą mokėti turto mokesčius. Dėl parduodamo gyvenamojo namo neturi būti jokių ginčų teismuose ar arbitraže, dėl jo neturi būti pareikšta jokių pretenzijų ir neturi būti pagrindo tokiems ginčams ar pretenzijoms kilti.

7. Pasiūlymai, kurie neatitinka 6 punkto reikalavimų, **yra atmetami.**

8. Įvykdžius pirkimo procedūras, Gyvenamasis namas turi būti perduodamas geros techninės būklės, tvarkingas, švarus, atlaisvintas, be jokių apsunkinimų disponuoti juo ir valdyti.

9. Neperkami Gyvenamieji namai:

9.1. kurie neatitinka šių Pirkimo dokumentų 6 punkte keliamų reikalavimų;

9.2. jei Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis yra fiziškai nusidėvėję daugiau kaip 54 proc.;

9.3. gyvenamieji namai, turintys bendrų sienų su kitų savininkų gyvenamaisiais namais ar pastatais;

9.4. jeigu neatitinka sąlygų, nurodytų projektų finansavimo sąlygų apraše\*;

9.5. jei Pirkimo dokumentuose nurodytų galimybių įgyvendinimas pritaikyti (įrengti) Gyvenamojo namo patalpas ar kitus elementus, kad jis būtų tinkamas Perkančiosios organizacijos poreikiams, ekonomiškai nenaudingas ir per brangus Perkančiajai organizacijai.

10. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.

11. Pasiūlymas turi galioti iki 2022 m. rugsėjo 1 dienos.

II SKYRIUS

**PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA**

12. Kandidatai Pirkimo dokumentus ir kitus dokumentus, susijusius su Gyvenamojo namo pirkimu, laisvai ir nemokamai gali gauti nuotoliniu būdu – jos skelbiamos internete, Savivaldybės interneto svetainėje adresu: <http://www.kaunas.lt>.Skelbimas apie vykstantį pirkimą skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje adresu: <http://www.kaunas.lt>,dienraštyje „Kauno diena“ ir papildomai gali būti skelbiamas bet kokiose kitose žiniasklaidos ir informacijos viešinimo priemonėse ir interneto svetainėse. Kai skelbime apie pirkimą pateikta informacija neatitinka kituose Pirkimo dokumentuose pateiktos informacijos, teisinga laikoma skelbime apie pirkimą nurodyta informacija. Komisija po pirkimo paskelbimo, siekdama, kad jame dalyvautų kuo daugiau dalyvių, apie vykstantį pirkimą savo iniciatyva papildomai gali informuoti galimai suinteresuotas nekilnojamojo turto pirkimo ir pardavimo agentūras, atskirus asmenis ir pan. 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.

13. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki **2022 m. birželio 3 d. 10.00 val.** Vėliau pateikti Pasiūlymai nebus nagrinėjami.

14. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Jeigu vokai su pasiūlymais gaunami pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, neatplėštas vokas su pasiūlymu grąžinamas jį atsiuntusiam kandidatui.

15. Kandidatas (turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo) pasiūlymą (1 priedas) dalyvauti skelbiamose derybose ir kitus dokumentus turi pateikti lietuvių kalba.

16. Kandidatai atskirus dėl bet kurio iš Pirkimo dokumentų 5.1 – 5.3 p. nurodytų Gyvenamųjų namų pasiūlymus (1 priedas) ir parduodamų gyvenamųjų namų dokumentus pateikia skelbime nurodytu laiku ir vietoje, pasiūlymai teikiami užklijuotuose vokuose, adresuotuose ,,Nekilnojamojo turto pirkimo komisijai“. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

17. Pasiūlymo (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į pasiūlymą įdėti naujų lapų arba jų pakeisti. Paskutinio pasiūlymo lapo antroje pusėje turi būti ją patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei kandidatas juridinis asmuo). Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

17.1. Gyvenamojo namo nuosavybę patvirtinantis dokumentas (VĮ Registrų centro išrašo duomenys turi būti aktualūs pasiūlymo teikimo dienai) ) ar jo kopija. Pirkimo komisija turi teisę patikrinti Registrų centro duomenų teisingumą;

17.2. kadastrinių matavimų bylos kopija (pastato kadastro byla turi atitikti esamo pastato išplanavimą);

17.3. notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija), suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus Gyvenamojo namo pirkimo dokumentus už jį, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl Gyvenamojo namo pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti Gyvenamuoju namu (Gyvenamaisiais namais), kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas (jei nekilnojamasis turtas valdomos bendrosios dalinės nuosavybės teise – atstovauti visiems ar kitiems bendraturčiams);

\_\_\_\_\_\_\_\_

\* <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/3c05a530677c11eabee4a336e7e6fdab/asr>

17.4. Juridinių asmenų registro išrašas (jei parduoda juridinis asmuo) ir sprendimas (jeigu reikalinga) parduoti turtą;

17.5. bendraturčių (jeigu tokių yra) sprendimas (sutikimas) parduoti gyvenamąjį namą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

17.6. pastato energinio naudingumo sertifikato kopiją (jei atliktas).

18. Pasiūlyme turi būti nurodytos kandidato ar jo įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl parduodamo Gyvenamojo namo apžiūrėjimo, vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, elektroninis paštas), pradinė parduodamo Gyvenamojo namo kaina, į kurią įskaičiuojamos tarpininkavimo, notaro paslaugų, pažymėjimo gavimo iš hipotekos, valstybės įmonės Registrų centro, einamosios inventorizacijos ir panašios išlaidos. Kaina nurodoma eurais. Pasiūlyme nurodomas terminas, kada nupirktu Gyvenamuoju namu Savivaldybė galės pradėti naudotis, kuris negali būti vėlesnis nei pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo diena.

19. Pasiūlyme kandidatas privalo nurodyti jame esančią konfidencialią informaciją, tačiau nurodyta Gyvenamojo namo kaina negali būti konfidenciali.

20. Pasiūlymą teikia Gyvenamojo namo savininkas (savininkai) arba jo įgaliotas asmuo. Pasiūlymas privalo būti pasirašytas Gyvenamojo namo savininko (jei yra keli Gyvenamojo namo savininkai, pasiūlymas privalo būti pasirašytas visų Gyvenamojo namo savininkų) ar jo (jų) įgalioto asmens.

21 Kandidatas, pateikdamas pasiūlymą, sutinka su šiais Pirkimo dokumentais ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tinkamam pirkimo ir pardavimo sutarties pasirašymui.

22. Pasiūlymai priimami ir registruojami Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriuje, J. Gruodžio g. 9, Kaune, iki **2022 m. birželio 3 d. 10.00 val.** darbo dienomis ir darbo valandomis, prieš tai paskambinus telefonais, kuriais teikiama informacija. Informacija teikiama tel.: +370 645 15281, +370  679 44895, el. paštu [olga.ridzeviciene@kaunas.lt](mailto:olga.ridzeviciene@kaunas.lt) ir (ar) [dangira.naujokiene@kaunas.lt](mailto:dangira.naujokiene@kaunas.lt).

**III SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ NAGRINĖJIMAS, KANDIDATŲ ATRINKIMAS DERYBOMS IR DERYBŲ ORGANIZAVIMAS**

23. Komisija:

23.1. gavusi kandidatų pasiūlymus ir parduodamo Gyvenamojo namo dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus;

23.2. jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį Pirkimo dokumentuose nurodytiems reikalavimams arba šių dokumentų trūksta, pakartotinai kreipiasi į kandidatą pasiūlyme nurodytu būdu dėl duomenų iki derybų pradžios patikslinimo, papildymo arba paaiškinimo;

23.3. 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;

23.4. visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, 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. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį Pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių dokumentų trūksta, Komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti, kvietime derėtis nurodydama kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

23.5. komisijos nariai ne vėliau kaip per 7 darbo dienas apžiūri kandidatų siūlomus pirkti Gyvenamuosius namus, kurių pasiūlymai atitiko Pirkimo dokumentų reikalavimus, ir surašo Gyvenamojo namo būklės vertinimo aktą;

23.6. jei Gyvenamojo namo būklės duomenys neatitinka Pirkimo sąlygose Gyvenamajam namui nustatytų reikalavimų ar kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

23.7. atmeta pasiūlymus, jeigu:

23.7.1. Gyvenamasis namas neatitinka Pirkimo dokumentuose nurodytų reikalavimų;

23.7.2. pasiūlymas neužpildytas ir (ar) nepasirašytas kandidato arba jo įgalioto asmens;

23.7.3. nepateiktos Gyvenamojo namo nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos kopijos;

23.7.4. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

23.7.5. pasiūlymo lapai su priedais nesunumeruoti, nesusiūti ir paskutinio lapo antroje pusėje nepasirašyti ir nepatvirtinti Gyvenamojo namo savininko ar jo įgalioto asmens, o juridinio asmens nepatvirtinti antspaudu, jei tokį turi. Komisija turi teisę priimti sprendimą nuspręsti pati inventorizuoti kokie dokumentai pateikti ir fiksuoti Komisijos posėdžio protokole. Jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo, bet nepridėjo notaro patvirtinto įgaliojimo ar patvirtintos įgaliojimo kopijos;

23.7.6. kandidatas pateikė neteisingus ar suklastotus duomenis;

23.7.7. pasiūlyta kaina yra per didelė ir nepriimtina Komisijai;

23.7.8. nurodytas kainos intervalas, t. y. nurodytos kelios kainos;

23.7.9. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba.

24. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateikti Gyvenamojo namo dokumentai neatitinka Pirkimo dokumentuose nurodytų reikalavimų arba nė vienas kandidatas negauna kvietimo (kvietimai būna atšaukti) dalyvauti derybose, pirkimo procedūros Komisijos sprendimu gali būti atliekamos iš naujo.

25. Derybų metu komisija:

25.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

25.2. visiems dalyviams derybų metu taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikia vienodą informaciją;

25.3. be kandidato sutikimo negali atskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimo derybose susijusios informacijos;

25.4. derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

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

27. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

28. Komisija po derybų sudaro atskiras pasiūlymų eiles įvertinimo balų mažėjimo tvarka kiekvienam iš Pirkimo dokumentų 5.1 – 5.3 punktuose nurodytų perkamų Gyvenamųjų namų pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus ir visiems derybose dėl kiekvieno atskiro Gyvenamojo namo dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto Gyvenamojo namo 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.

29. Komisija inicijuoja kandidatų, kurių pasiūlymai pirmi eilėje, pasiūlytų pirkti Gyvenamųjų namų individualius turto vertinimus Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

30. Gyvenamojo namo įsigijimo Savivaldybės nuosavybėn kaina negali viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą.

31. Atlikus pasiūlyto Gyvenamojo namo individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, kurio metu nustatoma mažesnė nei pasiūlyta kaina, Komisija gali pasiūlyti kandidatui pakartotinai derėtis dėl kainos.

32. Jeigu įvykus pakartotinėms deryboms pirmo pasiūlymų eilėje esančio kandidato pasiūlyta Gyvenamojo namo kaina neatitinka Pirkimų dokumentų 30 punkte nurodyto reikalavimo, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato (suderinusi su tuo kandidatu) parduodamo Gyvenamojo namo individualų turto vertinimą.

33. Komisija gali nesiderėti ir siūlyti Administracijos direktoriui sudaryti pirkimo sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia kito, galutinio pasiūlymo.

34. Komisija, nustačiusi kiekvieno Gyvenamojo namo pirkimo konkurso laimėtoją, įvertina atitikimą sąlygų, nurodytų projektų finansavimo sąlygų apraše dėl šio namo tinkamumo iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų finansuojamam projektui Nr. 08.1.1-CPVA-V-427-17-0001 „Bendruomeninių apgyvendinimo bei užimtumo paslaugų asmenims su proto ir (arba) psichikos negalia plėtra Kauno mieste“ įgyvendinti.

35. Komisija, išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta, pateikia Savivaldybės administracijos direktoriui siūlymus dėl derybas laimėjusio kandidato. Savivaldybės administracijos direktorius, įvertinęs Komisijos siūlymus, priima galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos. Šis 7 darbo dienų terminas netaikomas kai derybose dėl konkrečių, Pirkimo dokumentų 5.1 – 5.3 p. nurodytų Gyvenamųjų namų, dalyvauja vienas ar po vieną kandidatą.

**IV SKYRIUS**

**VERTINIMO KRITERIJAI**

36. Komisija vertina pasiūlymus pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų.

37. Laimėtoju kiekvienam iš Pirkimo dokumentų 5.1 – 5.3 p. nurodytų Gyvenamųjų namų išrenkamas tas kandidatas, kurio ekonominio naudingumo vertinimo kriterijų balų suma po derybų yra didžiausia ir per derybas pasiūlyta galutinė kaina (įskaitant visus mokesčius, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, ir yra privalomi sumokėti konkrečiam kandidatui (pardavėjui) yra ne per didelė Perkančiajai organizacijai. Jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą paaiškėja, kad yra keletas pasiūlymų, surinkusių vienodą balų skaičių, sudarant pasiūlymų eilę pirmiau bus įrašytas tas Gyvenamojo namo pardavėjas, kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau.

38. Pasiūlymuose nurodyti Gyvenamieji namai vertinami balais. Balai apskaičiuojami vadovaujantis šiais kriterijais:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Vertinimo kriterijai | Vertinimo kriterijų lyginamasis svoris |
| 1. | **Pasiūlyta (suderėta) Gyvenamojo namo su žemės sklypu ir priklausiniais kaina (C)** | **K =** **60** |
| 2. | **Gyvenamojo namo ir jo aplinkos atitiktis techniniams kriterijams (T)** | **Y =** **40** |

39. Ekonominio naudingumo nustatymas:

|  |  |
| --- | --- |
| Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę | S = C + T |
| S – ekonominio naudingumo įvertinimas |
| C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) Gyvenamojo namo su žemės sklypu ir priklausiniais kainos įvertinimas (balais) | C = (C min / Cp) x K; |
| C min – mažiausia pasiūlyta Gyvenamojo namo su žemės sklypu ir priklausiniais kaina Eur |
| Cp – kandidato pasiūlyta Gyvenamojo namo su žemės sklypu ir priklausiniais kaina Eur |
| K – kainos įvertinimo lyginamasis svoris (K=60) |
| T – Gyvenamojo namo ir jo aplinkos atitikties techniniams kriterijams vertinimo balų suma | T = (Ti / Tmaks) x Y; |
| Ti – pasiūlyto Gyvenamojo namo ir jo aplinkos atitikties techniniams kriterijams vertinimo balų suma |
| Tmaks – didžiausia (iš visų pasiūlytų) Gyvenamojo namo ir jo aplinkos atitikties techniniams kriterijams vertinimo balų suma |
| Y – vertinimo lyginamasis svoris (Y=40) |

**V SKYRIUS**

**PIRKIMO PROCEDŪRŲ NUTRAUKIMAS**

40. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

40.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas;

40.2. kai nesutariama (įskaitant ir per pakartotines derybas) dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

40.3. kai kandidatas ar laimėjęs kandidatas informuoja, kad nusprendė neparduoti konkretaus Gyvenamojo namo;

40.4. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Pirkimo dokumentuose laimėtojo išrinkimui nustatytas sąlygas;

40.5. kai laimėjęs kandidatas neužtikrina, kad perkamas Gyvenamasis namas neturėtų jokių suvaržymų.

**VI SKYRIUS**

**PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

41. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Komisija nesilaikė Pirkimo dokumentų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Komisijai.

42. 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.

43. Pretenzija, pateikta praleidus Sąlygų 42 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

44. 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.

45. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami Pirkimo dokumentuose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

46. 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.

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

**VII SKYRIUS**

**PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

48. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos derybas laimėjusiam kandidatui dėl konkretaus Gyvenamojo namo pirkimo išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

49. Jeigu laimėjęs kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo–pardavimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo, arba pirmenybės teisę įsigyti turtą įgyvendina šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį. Tokiu atveju Savivaldybės administracijos direktorius siūlo sudaryti pirkimo sutartį kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, inicijavęs tokio kandidato Gyvenamojo namo individualų turto vertinimą.

50. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų.

51. Pirkimo–pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo Savivaldybės įgaliotas asmuo ir laimėjęs kandidatas bei patvirtina notaras.

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

53. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, kurį įgyvendinant Pirkimo dokumentų 1 punkte nurodytą projektą apmoka Savivaldybė (pirkėjas). Sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

54. Pinigai už nupirktą Gyvenamąjį namą pervedami į laimėtojo (pardavėjo) nurodytą (-as) sąskaitą (-as) ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo pirkimo–pardavimo sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo.

55. Perkančioji organizacija pradeda naudotis įsigytu Gyvenamuoju namu nuo jų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Gyvenamųjų namų su žemės sklypais, skirtais grupinio gyvenimo namų steigimui, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų  1 priedas |

**PASIŪLYMAS**

**1 (pirmai) pirkimo daliai**

**2 (antrai) pirkimo daliai**

**3 (trečiai) pirkimo daliai**

*(nereikalingą išbraukti)*

.......................................

(data)

**GYVENAMOJO NAMO REKVIZITAI:**

Adresas ...................................................................................................................

Pastato (namo) bendrasis plotas………………………………………………......

Pastato (namo) naudingasis plotas……………………………………………......

Pastato (namo) paskirtis………………………………………..…………………

Pastato (namo) energetinio naudingumo klasė........................................................

Žemės sklypo plotas ..……….….. arai (-ų)

Žemės sklypo paskirtis............................................................................................

Priklausiniai (jei tokie yra) .....................................................................................

**Perkančioji organizacija:** Kauno miesto savivaldybės administracija

**Kandidato rekvizitai:**

(pildo visi turto savininkai ir/ar jų įgalioti asmenys)

………………………………………………………………………………………...…..….....……

(vardas, pavardė ar juridinio asmens pavadinimas, kodas Juridinių asmenų registre)

…………………………………………………………………………………………………………(gyvenamosios vietos adresas, juridinio asmens buveinės adresas, telefonas, el. paštas)

................................................................................................................................................................

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu, jei tokį turi) yra suinteresuotas parduoti siūlomą pirkti nekilnojamąjį turtą, dalyvauti šiose skelbiamose derybose ir sudaryti pirkimo ir pardavimo sutartį.

**Pradinė siūlomo pirkti Nekilnojamojo turto kaina, Eurais** *(į pradinę parduodamo Gyvenamojo namo kainą turi būti įskaičiuotos visos išlaidos. Atskirai nurodoma pastato (namo) kaina, žemės sklypo kaina, priklausinių (jeigu tokių yra) kaina (jeigu yra keletas priklausinių, kiekvieno iš jų kaina pateikiama atskirai)). Kaina nurodoma eurais, suma nurodoma skaičiais ir žodžiais):*

Pastato (namo) kaina.............................................................................................................................

Sklypo kaina..........................................................................................................................................

Priklausinių (jeigu tokių yra) kaina.......................................................................................................

...............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

(suma skaičiais ir žodžiais)

**Kontaktai Gyvenamojo namo apžiūrėjimui**

(laikas (ne ilgiau kaip 7 darbo dienos nuo pasiūlymo pateikimo), per kurį galima apžiūrėti Gyvenamąjį namą ir dirbtiperkančiosios organizacijos atstovams, ekspertams, Nekilnojamojo turto vertintojams, kandidato ar įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl turto apžiūros, vardas, pavardė, telefono Nr., el. pašto adresas)

...............................................................................................................................................................

...............................................................................................................................................................

**Patvirtinu, kad:**

1. išsamiai susipažinau su **Gyvenamojo namo** pirkimo skelbiamų derybų būdu pirkimo dokumentais;

2. pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas, taip pat patvirtinu, jog esu informuotas (a), kad po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, privalėsiu į perkančios organizacijos nurodytą sąskaitą sumokėti 50 proc. mano siūlomo pirkti Gyvenamojo namo individualaus vertinimo išlaidų.

3. šis pasiūlymas galioja iki jo atmetimo arba pirkimo sutarties su derybų laimėtoju sudarymo.

4. įsigytu Gyvenamuoju namu perkančioji organizacija faktiškai galės pradėti naudotis iškart po pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo.

**KONFIDENCIALI INFORMACIJA (**Gyvenamojo namo kaina negali būti konfidenciali):

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………...

**KITOS** kandidato siūlomos pirkimo sąlygos:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………...

PRIDEDAMA:

1. Gyvenamojo namo nuosavybę patvirtinantis dokumentas *(VĮ Registrų centro išrašo duomenys turi būti aktualūs pasiūlymo teikimo dienai* ar jo kopijos,................................................lapų (-as, -ai).

2. Kadastro duomenų bylos kopija,.............................lapų (-as, -ai).

3. Pastato (namo) energinio naudingumo sertifikato kopija (jei atliktas),................... lapų (-as, -ai).

Jei taikoma:

4. Įgaliojimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl Gyvenamojo namo pardavimo, jei pasiūlymą teikia ne pats nekilnojamojo turto savininkas ..................lapų (-as, -ai).

5. Juridinių asmenų registro išrašas (jei parduoda juridinis asmuo) ir sprendimas (jeigu reikalinga) parduoti turtą..................lapų (-as, -ai).

6. Bendraturčių (jeigu tokių yra) sprendimas (sutikimas) parduoti gyvenamąjį namą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka..................lapų (-as, -ai).

................................................................... .......................................

(kandidato pareigos, (parašas) (vardas, pavardė)

jei atstovauja juridiniam asmeniui)

A.V.

\* Pasirašydami Jūs patvirtinate, kad esate tinkamai informuotas, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Kauno miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188764867, adresas: Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37)  42 26 31, el. p. [info@kaunas.lt](mailto:info@kaunas.lt) ). Asmens duomenys tvarkomi siekiant išnagrinėti Jūsų pasiūlymą. Tvarkymo pagrindas - tvarkyti būtina, siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui arba vykdant duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka ir gali būti teikiami tretiesiems asmenims, jeigu tai yra būtina Jūsų pasiūlymui išnagrinėti ir asmenims, kurie turi teisę šiuos duomenis gauti teisės aktų nustatyta tvarka. Duomenis pateikti privalote, kadangi kitaip negalėsime išnagrinėti Jūsų pasiūlymo ir/ar suteikti paslaugos. Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, ištrinti, apriboti jų tvarkymą, juos perkelti, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, Vilnius) ir pasikonsultuoti su Kauno miesto savivaldybės administracijos Duomenų apsaugos pareigūnu el. p. [dap@kaunas.lt](mailto:dap@kaunas.lt) . Daugiau informacijos apie duomenų tvarkymą rasite [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt) .

|  |  |
| --- | --- |
|  | Gyvenamųjų namų su žemės sklypais, skirtais grupinio gyvenimo namų steigimui, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų  2 priedas |

**techninis vertinimas**

Gyvenamojo namo, priklausančio ………………………………………………….........................,

(vardas, pavardė)

esančio ………………………………………………………………………………………..…......

(adresas)

| **Eil. Nr.** | **Techninio vertinimo kriterijų pavadinimas** | **Vertinimo balai** | **Vertinimo kriterijų aprašymas** | **Vertinimas** *(balais)* |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Parduodamas žemės sklypas ir jo gerbūvis  *(0-4 balai)* | 4 | *Parduodamas žemės sklypas aptvertas tvora (tvora tvirta, nesugriuvusi, nesulankstyta, nesulaužyta), įrengti atskiri vartai įeiti pėstiesiems ir įvažiuoti automobiliams, sklypas apželdintas, takai ir įvažiavimas automobiliams grįsti betono trinkelėmis arba lygiavertėmis medžiagomis.* |  |
| 2 | *Žemės sklypo gerbūvis sutvarkytas dalinai, t. y. netenkinamas bent vienas pirmame punkte išvardintas kriterijus.* |
| 0 | *Netenkinami du ir daugiau pirmame punkte išvardinti kriterijai.* |
| **2.** | Statybos (rekonstrukcijos, kapitalinio remonto) metai  *(0-6 balai)* | 6 | *nuo 2016 m.* |  |
| 4 | *2001 – 2015 m.* |
| 0 | *iki 2000 m.* |
| **3.** | Namo šildymo būdas  *(0-5 balai)* | 5 | *Gyvenamasis namas pajungtas prie centralizuotos šilumos tiekimo sistemos.* |  |
| 3 | *Gyvenamajame name įrengtas ir tinkamai funkcionuoja autonominis šildymas (dujos (gamtinės iš centralizuotų tinklų), geoterminis, oras-vanduo, oras-oras* |
| 0 | *Namas šildomas tik kietuoju kuru, elektra, skystuoju kuru ir kt.* |
| **4.** | Namo aukštų skaičius ir pritaikymas asmenims, turintiems judėjimo negalią  *(0-5 balai)* | 5 | *Namas yra vieno aukšto ir pritaikytas judėjimo negalią turinčių asmenų poreikiams* |  |
| 2 | *Namas dviejų aukštų ir turi galimybę būti pritaikytas judėjimo negalią turinčių asmenų poreikiams.* |  |
| 0 | *Namas daugiau kaip dviejų aukštų ir turi galimybę būti pritaikytas judėjimo negalią turinčių asmenų poreikiams.* |  |
| **5.** | Namo energetinio efektyvumo klasė  *(0-3 balai)* | 3 | *Namo energetinio efektyvumo klasė, A, A+, A++, B* |  |
| 2 | *Namo energetinio efektyvumo klasė C, D.* |  |
| 0 | *Namo energetinio efektyvumo klasė E, F ir mažesnė energetinio efektyvumo klasė arba energetinio naudingumo klasė nėra nustatyta.* |  |
| **6.** | Patalpų atitikimas gyvenamosioms patalpoms keliamiems reikalavimams  *(0 – 6 balai)* | 6 | *Patalpose baigta apdaila: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai yra tvarkingi, be defektų, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės atitinka gyvenamosioms patalpoms keliamus reikalavimus. Papildomų investicijų patalpų remontui nereikia.* |  |
| 4 | *Patalpose baigta apdaila: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai yra tvarkingi, tik su minimaliais defektais, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės iš esmės atitinka gyvenamosioms patalpoms keliamus reikalavimus. Patalpoms reikalingas minimalus kosmetinis remontas.* |
| 0 | *Patalpoms reikalingos pilnas paprastasis remontas.* |  |
| **7.** | Pagalbinės (papildomos) patalpos  *(0-3 balai)* | 3 | *Yra pagalbinės patalpos (pvz. sandėliukas, rūsys, garažas), jos pritaikytos daiktų sandėliavimui.* |  |
| 0 | *Nėra pagalbinių patalpų, pritaikytų daiktų sandėliavimui.* |
| **8.** | Vonios (ar dušo) ir tualeto patalpos  *(0-4 balai)* | 4 | *Yra ne mažiau kaip 3 patalpos, kuriose įrengtas tualetas ir ne mažiau kaip 2 patalpos, kuriose įrengta vonia ir (ar) dušas (bendrai su tualetu arba atskirai).* |  |
| 3 | *Yra ne mažiau kaip 2 patalpos, kuriose įrengtas tualetas ir ne mažiau kaip 1 patalpa, kurioje įrengta vonia ir (ar) dušas (bendrai su tualetu arba atskirai), tačiau yra galimybė įrengti ne mažiau kaip 3 tualeto patalpas ir ne mažiau kaip 2 patalpas voniai ir (ar) dušui (bendrai su tualetu arba atskirai).* |
| 0 | *Yra ne mažiau kaip 1 patalpa, kurioje įrengtas tualetas ir ne mažiau kaip 1 patalpa, kurioje įrengta vonia ir (ar) dušas (bendrai su tualetu arba atskirai), tačiau yra galimybė įrengti ne mažiau kaip 3 tualeto patalpas ir ne mažiau kaip 2 patalpas voniai ir (ar) dušui (bendrai su tualetu arba atskirai).* |  |
| **9.** | Susisiekimas viešuoju transportu  *(0-4 balai)* | 4 | *Artimiausia viešojo transporto stotelė iki 500 m. nuo namo, iki Kauno miesto centro važiuoja ne mažiau kaip 1 viešojo transporto maršrutas (autobuso, troleibuso, maršrutinio taksi).* |  |
| 2 | *Artimiausia viešojo transporto stotelė nuo 500 iki 1000 m. nuo namo, iki Kauno miesto centro važiuoja ne mažiau kaip 1 viešojo transporto maršrutas (autobuso, troleibuso, maršrutinio taksi).* |
| 0 | *Artimiausia viešojo transporto stotelė toliau kaip 1000 m. nuo namo, iki Kauno miesto centro važiuoja ne mažiau kaip 1 viešojo transporto maršrutai (autobuso, troleibuso, maršrutinio taksi).* |
| **Balų suma:** | | **0 – 40** |  |  |

Vertinimą atliko komisijos nariai:

*................................................*

*(vardas, pavardė, parašas)*

*................................................*

*(vardas, pavardė, parašas)*

................................................

|  |  |
| --- | --- |
|  | Gyvenamųjų namų su žemės sklypais, skirtais grupinio gyvenimo namų steigimui, pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų  3 priedas |

**NEKILNOJAMOJO TURTO VERČIŲ (NT) ZONOS\***

**Kauno miesto nekilnojamojo turto verčių (NT) zonos:**

15.7 – Kalniečiai (išskyrus Kalniečiams priklausančią Jonavos g. dalį), Senamiesčiui priklausančios A. Mackevičiaus g. (išskyrus Nr.8a), Benediktinių (nuo Nr. 14 iki 100 ir nuo Nr. 29 iki 199), J. Zikaro, Paminklų, Žalioji g., Trumpoji (tik lyginiai nr.) g. Naujamiesčiui priklausančios A. Mackevičiaus, Telšių gatvės dalys, likusi Žaliakalnio dalis (išskyrus Ievų, Limos takus, Eigulių, Jonavos, Kamajų, Merkinės, Salako gatves, Liškiavos g. nuo Nr. 7 iki 99, nuo Nr. 6 iki 100, Valkininkų g. Nr. 8, Vyšnių g. nuo Nr. 14 iki 16, Varėnos g. nuo Nr. 11 iki 15, Obuolių g. Nr. 16, Pakrantės taką nuo Nr. 2 iki 8, Gruzdžių g. nuo Nr. 5 iki 99, nuo Nr. 6 iki 100, Braškių g. nuo Nr. 7 iki 11, Vaisių g. Nr. 22, nuo Nr. 38 iki 44, nuo Nr. 56 iki 62 P. Kalpoko g. nuo Nr. 21 iki 199, nuo Nr. 28 iki 200, Žemaičių g. nuo Nr. 120 iki 130, Nr. 144, nuo Nr. 148 iki 150 ir nuo Nr. 156 iki 200, Eigulių t. nuo Nr. 4 iki 6, Anykščių g. nuo Nr. 30 iki 34, P. Dovydaičio g. Nr. 37, nuo Nr. 41 iki 99, nuo Nr. 76 iki 100, Kapsų g. nuo Nr. 122 iki 128, Biržų g. Nr. 20; nuo Nr. 33 iki 37, Širvintų 2-taką nuo Nr. 9 iki 17, nuo Nr. 12 iki 14, nuo Nr. 22 iki 100).

15.8 – Eiguliai (išskyrus Eiguliams priklausančią Jonavos g. dalį).

15.10 – Dainava, šiaurės rytų Gričiupio dalis, apribota Pašilės ir K. Baršausko gatvėmis (išskyrus K.Baršausko gatvę), Naujasodžio šiaurės vakarų dalis apribota Garažų g. ir Elektrėnų g. ašimis iki šių ašių susikirtimo ties Elektrėnų g. Nr. 7D), Naujasodžiui priklausantys: Pramonės pr. (išskyrus Nr. 4 ir Nr. 8) ir Draugystės g. Nr.: 8b, 8d, 8h, 8k, 8m, 8n.

15.11 – Vičiūnai (išskyrus Vaišvydavos pl. ir Laumėnų g.), Panemunės dalies A.Smetonos al. iki Gailutės g. Nr. 45, Birutės, J.Staugaičio, Gailutės (išskyrus Nr. 37A, 37C, 51A), Lapių tako, Medžių, Pušų (išskyrus Nr. 34, 36, 38), Upelio (išskyrus Nr. 21), Vaidilos, Vičiūnų g., T. Masiulio g. Nr. 30.

15.12 – Kleboniškis, išskyrus Briedžių taką, Medeinės g. Savanorių pr. nuo Nr. 449 iki 459.

15.13 – Lampėdžių dalies Dovinės, Gervių, Gintaro, Romuvos, Vytauto, Zūbiškių g.

15.14 – Milikoniai, Smėliai, išskyrus Tytuvėnų g. nuo Nr. 30 iki 40, Goštautų Nr. 17, Lyduvėnų nuo Nr. 1 iki 3, Tauragės nuo Nr. 2 iki 8, Dotnuvos nuo Nr. 12 iki 16, pietinė Sargėnų dalis, apribota Nartavos, Baltupio g. lyginiai numeriai nuo 32 iki 44, Sargėnų dalies Vytėnų g. didėjantys nuo Nr. 27 ir Nr. 28, Nartavos g. nuo Nr. 1 iki 27 ir nuo Nr. 2 iki 28, Islandijos pl. Nr. 30, 32, Salantų g. Nr. 2b, išskyrus Tvėrių g. nuo Nr. 1 iki 21, nuo Nr. 2 iki 18 ir Žemalės lyginius numerius. Vilijampolės dalis - Josvainių nelyginiai ir Bartuvos lyginiai numeriai (išskyrus Vėsos g).

15.15 – Paneriai, Milikonių dalies Tvėrių g. nuo Nr. 1 iki 21, nuo Nr. 2 iki 18 ir Žemalės lyginiai numeriai.

15.16 – Romainiai, išskyrus šiaurinę Romainių dalį, apribotą Vijūkų gatve, toliau - linija šiaurinėmis Romainių g. nuo Nr. 57A iki Nr. 57Z sklypų ribomis, toliau pietrytiniu griovio (prie tvenkinio) šlaitu iki tilto per Nevėžį, pietinė Linkuvos dalis, apribota Šilainių plento ir Vakarinio lanksto g. (išskyrus Bivylių g.)

15.17 – Aleksotas, Freda; Veiverių g. Nr. 132 (išskyrus pietinę Fredos dalį iki Europos pr. ašies, likusią Veiverių gatvės dalį, H. ir O. Minkovskių, S. Hariso, Gintariškių, Prienų, Dusios, Piliakalnio, J. Bakanausko g., Vidukalnio g. nuo Nr. 6 iki 100 ir nuo Nr. 7 iki 99).

15.19 – Aukštieji Šančiai (išskyrus šiai miesto daliai priklausančią L. Ivinskio g., Šaldytuvų g. nuo Nr. 1 iki 35 ir nuo Nr. 2 iki 28, Servitutų g. nuo Nr. 87 iki 99), Žaliakalnio dalies Tunelio gatvė, likusi (pietinė) Gričiupio dalis ir visa K. Baršausko gatvė (išskyrus nelyginius nuo Nr. 101 iki Nr. 105).

15.20 – Žemieji Šančiai, visa L. Ivinskio g., likusi Panemunės dalis, Aukštųjų Šančių dalies Šaldytuvų g. nuo Nr. 1 iki 35 ir nuo Nr. 2 iki 28, Servitutų g. nuo Nr. 87 iki 99, Rokų dalis, apribota Kariūnų, Astravo g., Marijampolės pl. ir šiaurine Rokų riba, išskyrus Vaišvydavos pl. Nr. 3, 5, 9, Samylų g. Nr. 1, 1B.

15.21 – Jonavos g. (išskyrus Jonavos g. Nr. 53 ir Eiguliams ir Senamiesčiui priklausančią šios gatvės dalį), Ievų, Limos t., Eigulių, Kamajų, Merkinės, Salako g., Liškiavos g. nuo Nr. 7 iki 99, nuo Nr. 6 iki 100, Valkininkų g. Nr. 8, Vyšnių g. nuo Nr. 14 iki 16, Varėnos g. nuo Nr. 11 iki 15, Obuolių g. Nr. 16, Pakrantės taką nuo Nr. 2 iki 8, Gruzdžių g. nuo Nr. 5 iki 99, nuo Nr. 6 iki 100, Braškių g. nuo Nr. 7 iki 11, Vaisių g. 22, nuo Nr. 38 iki 44, nuo Nr. 56 iki 62, nuo Nr. 43 iki 45, P. Kalpoko g. nuo Nr. 25 iki 199, nuo Nr. 28 iki 200, Žemaičių g. Nr. 125; 144, nuo Nr. 120 iki 130, nuo Nr. 148 iki 150, nuo Nr. 156 iki 200, Eigulių t. nuo Nr. 4 iki 6, Anykščių g. nuo Nr. 30 iki 34, P. Dovydaičio g. Nr. 37, nuo Nr. 41 iki 99, nuo Nr. 76 iki 100, Kapsų g. nuo Nr. 122 iki 128, Biržų g. Nr. 20, nuo Nr. 33 iki 37, Širvintų 2-takas nuo Nr. 9 iki 17, nuo Nr. 12 iki 14, nuo Nr. 22 iki 100.

15.22 – Vilijampolė, Veršvų dalis tarp Vakarinio lanksto g. ir Vilijampolės, Smėlių dalis - Tytuvėnų g. nuo Nr. 30 - 40, Goštautų nuo Nr. 1 iki 17, Lyduvėnų nuo Nr. 1 iki 3, Tauragės nuo Nr. 2 iki 8, Dotnuvos nuo Nr. 12 iki 16, Josvainių nuo Nr. 4 iki 38, Bartuvos nuo 1 iki 33 (išskyrus Kalnų g.).

15.23 – Lampėdžių likusi dalis.

15.24 – Linkuvos ir Romainių likusios dalys (išskyrus Bivylių g. ir Melsvių g.).

15.26 – Marvelė, H. ir O. Minkovskių, J.Bakanausko g., Akacijų g. Nr. 39, Veiverių g. nuo Nr. 2 iki 76, nuo Nr. 1 iki Nr. 3, Vidukalnio g. nuo Nr. 6 iki 100 ir nuo Nr. 7 iki 99, Piliakalnio, S.Hariso, Gintariškių, Prienų, Dusios, Kalkinės, Karkazų rato, Kreidos, Sąnašos, Skalūnų, Skardžio, Pajiesio, Pašlaitės, Titnago gatvės, esančios Aleksote, arba Birutėje, arba Fredoje.

15.27 – Šiaurės rytų Vaišvydavos dalis, apribota Alksnių nuo Nr. 30 iki 62, E. Pliaterytės, Armališkių nuo Nr. 16 iki 32, Garšvės, Sūrės ir Dubravų gatvėmis, išskyrus Vaišvydavos dalies Vaišvydavos pl. nuo Nr. 34 iki 38, Laumėnų g. nuo Nr. 23 iki 29, Rokų dalies Vaišvydavos pl. Nr. 3; 5; 9, Samylų g. Nr. 1, 1B.

15.28 – Amaliai (išskyrus Baršausko Nr. 105), Naujasodis (be aprašytos 15.10 zonoje dalies).

15.29 – Petrašiūnai (išskyrus T. Masiulio g. Nr. 30), Baršausko Nr. 105.

15.30 – Kleboniškio likusi dalis (Briedžių t., Medeinės g., Islandijos pl. (lyginiai), Savanorių pr. nuo Nr. 449 iki 459.

15.31 – Sargėnų likusi dalis.

15.32 – Vakarinė Rokų dalis, apribota Plytinės ir M. Krupavičiaus gatvėmis, įskaitant Tamulšios ir Napalio Grigo gatves.

15.33 – Palemonas.

15.36 – Pietinė Fredos dalis, apribota Europos pr. ašimi, Birutės rajono šiaurės rytų dalis, apribota Laimės ir J. Pabrėžos g.

15.37 – Rokų ir Vaišvydavos likusios dalys.

**Kauno rajono nekilnojamojo turto verčių (NT) zonos:**

16.1 – Kačerginės mstl.

16.2 – Kulautuvos mstl.

16.3 – Raudondvario k.

16.4 – Domeikavos k., Giraitės k., Romainių k. (išskyrus Užliedžių k.)

16.5 – Ramučių k.

16.6 – Girionių k., Vaišvydavos k.

16.7 – Garliavos m., Budrių k., Jonučių k., Mastaičių k., Narsiečių k., Naugardiškės k., Teleičių k., Tirkiliškių k., Ireniškių k., Jonučių II k., Karkazų k., Ražiškių k., Seniavos k.

16.8 – Akademijos mstl., Noreikiškių k., Ringaudų k.

16.10 – Karmėlavos mstl., Karmėlavos II k., Neveronių k.

16.19 – Zapyškio mstl.

16.28 – Rokų k.(išskyrus Juragių k.)

\_\_\_\_\_\_\_\_

\* <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php>