PATVIRTINTA

Žemės sklypų ir patalpų pirkimo komisijos

2021 m. birželio 29 d.

posėdžio protokolu Nr. 60-7-239

**ŽEMĖS SKLYPŲ 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 2021 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 4 žemės sklypus Kauno mieste.

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 2021 m. vasario 1 d. įsakymu Nr. A-313 „Dėl žemės sklypų ir patalpų pirkimo komisijos sudarymo, jos darbo reglamento patvirtinimo ir pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo aprašo patvirtinimo“ sudaryta Žemės sklypų ir patalpų 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.

5. Atliekant šį pirkimą skelbiamų derybų būdu, jis skaidomas į keturias dalis, su kurių laimėtojais bus sudaromos atskiros pirkimo ir pardavimo sutartys, t. y. bus perkami 4 (keturi) žemės sklypai šiose Kauno miesto nekilnojamojo turto (toliau – NT) zonose, iš jų:

5.1. 1 dalis – vienas žemės sklypas 15.10, 15.11, 15.19, 15.20, 15.27, 15.28, 15.29, 15.32, 15.33 ir 15.37 NT zonose;

5.2. 2 dalis – vienas žemės sklypas 15.9, 15.17, 15.18, 15.25, 15.26 ir 15.36 NT zonose;

5.3. 3 dalis – vienas žemės sklypas 15.13, 15.14, 15.15, 15.16, 15.22 ir 15.23 NT zonose;

5.4. 4 dalis – vienas žemės sklypas 15.7, 15.8, 15.12, 15.21, 15.24, 15.30 ir 15.31 NT zonose.

6. Visi perkami žemės sklypai reikalingi grupinio gyvenimo namų statybai ir įrengimui ir kiekvieno jų plotas turi būti ne mažiau 7 a., bet ne daugiau 9 a. Komisija turi teisę priimti motyvuotą sprendimą pirkti žemės sklypus, kurių plotas ne daugiau kaip 10 proc. skiriasi nuo šiame punkte reikalaujamo ploto.

7. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – gyvenamosios arba visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypas turi būti teritorijoje, kurioje nutiesti inžineriniai tinklai bei susisiekimo komunikacijos.

8. Žemės sklype turi būti elektros, vandens tiekimo ir nuotekų įvadai, o jei tokių nėra žemės sklype, jie gali būti nutolę nuo žemės sklypo ne daugiau kaip 100 metrų (pagrindimui pateikiami, tai įrodantys dokumentai).

9. Žemės sklypas turi būti tinkamo išplanavimo, neapribotas specialiųjų žemės sklypų naudojimo sąlygų, kad jame būtų galima pastatyti apie 250 kv. m užstatyto ploto gyvenamąjį namą bei įrengti bent 6 automobilių stovėjimo vietas.

10. Žemės sklypas turi būti inventorizuotas ir įregistruotas Nekilnojamojo turto registre atskiru turtiniu vienetu.

11. Privažiavimas prie žemės sklypo (gatvė) turi būti kietos dangos.

12. Žemės sklypuose neturi būti įregistruotų pastatų, o jei yra įregistruotų inžinerinių statinių, jų vertė turėtų įeiti į žemės sklypo kainą.

13. Pageidautinas atstumas nuo žemės sklypo iki viešojo transporto stotelės, iš kurios važiuoja viešojo keleivinio transporto priemonės (autobusai, troleibusai, maršrutiniai taksi), iki 0,5 km.

14. Neperkami žemės sklypai:

14.1. jei apribota siūlomo pirkti žemės sklypo valdymo, naudojimo ar disponavimo juo teisė ir iki derybų šie apribojimai nepanaikinti;

14.2. tik dalis žemės sklypo iš įregistruoto atskiru turtiniu vienetu žemės sklypo;

14.3. kurie neatitinka šių Pirkimo dokumentų 5 – 12 punktuose keliamų reikalavimų.

15. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ar juridiniai asmenys.

16. Pasiūlymas turi galioti iki 2021 m. gruodžio 1 dienos.

II SKYRIUS

**PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA**

17. Kandidatai Pirkimo dokumentus ir kitus dokumentus, susijusius su žemės sklypų 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.

18. Pasiūlymai dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateikti iki **2021 m. liepos
30 d. 10.00 val.** Vėliau pateikti Pasiūlymai nebus nagrinėjami.

19. 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.

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

21. Kandidatai atskirus dėl bet kurio iš Pirkimo dokumentų 5.1 – 5.4 p. nurodytų žemės sklypų pasiūlymus (1 priedas) ir parduodamų žemės sklypų dokumentus pateikia skelbime nurodytu laiku ir vietoje, pasiūlymai teikiami užklijuotuose vokuose, adresuotuose ,,Žemės sklypų ir patalpų pirkimo komisijai“. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

22. 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:

22.1. siūlomo pirkti žemės sklypo nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų (Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai), kurie išduoti ne anksčiau, kaip prieš 30 dienų iki pasiūlymo pateikimo, kopijos;

22.2. kadastrinių matavimų bylos ir (arba) žemės sklypo plano kopija;

22.3. notaro patvirtintas įgaliojimas (jo kopija) arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas (jo kopija), suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus žemės sklypo pirkimo dokumentus už jį, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl žemės sklypo pardavimo ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti žemės sklypu, kai šis asmuo nėra žemės sklypo savininkas;

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

23. Pasiūlyme turi būti nurodytos kandidato ar jo įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl parduodamo žemės sklypo apžiūrėjimo, vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, elektroninis paštas), pradinė parduodamo žemės sklypo 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 žemės sklypu Savivaldybė galės pradėti naudotis, kuris negali būti vėlesnis nei pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo diena.

24. Pasiūlyme kandidatas privalo nurodyti jame esančią konfidencialią informaciją, tačiau nurodyta žemės sklypo kaina negali būti konfidenciali.

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

26 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.

27. Pasiūlymai priimami ir registruojami Savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriuje, J. Gruodžio g. 9, Kaune, iki **2021 m. liepos 30 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 ir (ar) dangira.naujokiene@kaunas.lt.

**III SKYRIUS**

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

28. Komisija:

28.1. gavusi kandidatų pasiūlymus ir parduodamo žemės sklypo dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus;

28.2. 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;

28.3. 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;

28.4. visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų žemės sklypų 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;

28.5. komisijos nariai apžiūri kandidatų siūlomus pirkti žemės sklypus, kurių pasiūlymai atitiko Pirkimo dokumentų reikalavimus, ir surašo žemės sklypo būklės vertinimo aktą;

28.6. jei žemės sklypo būklės duomenys neatitinka Pirkimo sąlygose žemės sklypui 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.

28.7. atmeta pasiūlymus, jeigu:

28.7.1. žemės sklypas neatitinka Pirkimo dokumentuose nurodytų reikalavimų;

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

28.7.3. nepateiktos žemės sklypo nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir kadastrinių matavimų bylos ar žemės sklypo plano kopijos;

28.7.4. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

28.7.5. pasiūlymo lapai su priedais nesunumeruoti, nesusiūti ir paskutinio lapo antroje pusėje nepasirašyti ir nepatvirtinti žemės sklypo savininko ar jo įgalioto asmens, o juridinio asmens nepatvirtinti antspaudu, jei tokį turi. Jei pasirašė savininko įgaliotas asmuo, bet nepridėjo notaro patvirtinto įgaliojimo ar patvirtintos įgaliojimo kopijos;

28.7.6. kandidatas pateikė neteisingus ar suklastotus duomenis;

28.7.7. pasiūlyta kaina yra per didelė ir nepriimtina Komisijai;

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

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

29. Jeigu nė vieno iš kandidatų pateikti žemės sklypo dokumentai neatitinka Pirkimo dokumentuose nurodytų reikalavimų arba nė vienas kandidatas negauna kvietimo (kvietimai būna atšaukti) dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

30. Derybų metu komisija:

30.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

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

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

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

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

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

33. Komisija po derybų sudaro atskiras pasiūlymų eiles įvertinimo balų mažėjimo tvarka kiekvienam iš Pirkimo dokumentų 5.1 – 5.4 punktuose nurodytų perkamų žemės sklypų pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus ir visiems derybose dėl kiekvieno atskiro žemės sklypo dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto žemės sklypo 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;

34. Komisija inicijuoja kandidatų, kurio pasiūlymai pirmi eilėje, pasiūlytų pirkti žemės sklypų individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

35. Žemės sklypo įsigijimo Savivaldybės nuosavybėn kaina negali viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą.

36. Atlikus pasiūlyto žemės sklypo 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.

37. Jeigu įvykus pakartotinėms deryboms pirmo pasiūlymų eilėje kandidato pasiūlyta žemės sklypo kaina neatitinka Pirkimų dokumentų 35 punkte nurodyto reikalavimo, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato (suderinusi su tuo kandidatu) parduodamo žemės sklypo individualų turto vertinimą.

38. 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 galutinio pasiūlymo.

39. 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 – 5.4 p. nurodytų žemės sklypų, dalyvauja vienas ar po vieną kandidatą.

**IV SKYRIUS**

**VERTINIMO KRITERIJAI**

40. Komisija vertina pasiūlymus pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų.

41. Laimėtoju 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.

|  |  |
| --- | --- |
| Vertinimo kriterijai | Vertinimo kriterijų lyginamasis svoris |
| Pasiūlyta (suderėta) kaina | 60 |
| Sklypo techninis vertinimas | 40 |

42. Ekonominio naudingumo nustatymas:

|  |  |
| --- | --- |
| Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę | S = C + T |
| S – ekonominio naudingumo įvertinimas |
| C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balas | C = (C min / Cp) x K; |
| C min – mažiausia pasiūlyta žemės sklypo 1 aro kaina Eur |
| Cp – kandidato pasiūlyta žemės sklypo 1 aro kaina Eur |
| K – kainos įvertinimo lyginamasis svoris (K=60) |
| T – sklypo techninio vertinimo balų suma | T = (Ti / Tmaks) x Y; |
| Ti – pasiūlyto žemės sklypo techninio įvertinimo balų suma |
| Tmaks– didžiausia iš visų dalyvių techninio įvertinimo balų suma  |
| Y – vertinimo lyginamasis svoris (Y=40) |

**V SKYRIUS**

**PIRKIMO PROCEDŪRŲ NUTRAUKIMAS**

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

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

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

43.3. kai kandidatas ar laimėjęs kandidatas informuoja, kad nusprendė neparduoti konkretaus žemės sklypo;

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

43.5. kai laimėjęs kandidatas neužtikrina, kad perkamas žemės sklypas neturėtų jokių suvaržymų.

**VI SKYRIUS**

**PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

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

45. 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.

46. Pretenzija, pateikta praleidus Sąlygų 45 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

47. 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.

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

49. 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.

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

**VII SKYRIUS**

**PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

51. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos derybas laimėjusiam kandidatui dėl konkrečių patalpų (pastato) pirkimo išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

52. 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 žemės sklypo individualų turto vertinimą.

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

54. Pirkimo–pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai ją pasirašo Savivaldybės įgaliotas asmuo ir laimėjęs kandidatas bei patvirtina notaras. Pasirašius pirkimo–pardavimo sutartį, įsigytą žemės sklypą (pirkėjas) nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į jas įregistravimo.

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

56. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, išskyrus atlyginimą notarui už sudarytos žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties patvirtinimą, kurį įgyvendinant Pirkimo dokumentų 1 punkte nurodytą projektą apmoka Savivaldybė (pirkėjas), apmoka laimėtojas (pardavėjas). Sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

48. Pinigai už nupirktą žemės sklypą 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.

49. Perkančioji organizacija pradeda naudotis įsigytu žemės sklypu nuo jų perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

1 priedas

**PASIŪLYMAS**

**1 (pirmai) pirkimo daliai**

**2 (antrai) pirkimo daliai**

**3 (trečiai) pirkimo daliai**

**4 (ketvirtai) pirkimo daliai**

*(nereikalingą išbraukti)*

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

(data)

**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)

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

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

**Siūlomo pirkti žemės sklypo duomenys:**

Unikalus Nr. ..........................................................................................................................................

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

Plotas, ha/kv. m......................................................................................................................................

**Pradinė siūlomo pirkti žemės sklypo kaina, Eurais**

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

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

(suma skaičiais ir žodžiais)

**Kontaktai žemės sklypo apžiūrėjimui**

(laikas (ne ilgiau kaip 7 darbo dienos nuo pasiūlymo pateikimo), per kurį galima apžiūrėti žemės sklypą 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 **žemės sklypo** 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 žemės sklypo individualaus vertinimo išlaidų.

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

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

**Šiame pasiūlyme pateikta konfidenciali informacija\*:**

(nurodoma, kuri pateikta informacija/dokumentai yra konfidencialūs)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Pateikto dokumento pavadinimas / informacija | Dokumento puslapių skaičius |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

\* Žemės sklypo kaina negali būti konfidenciali.

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos,...........................................................lapų (-as, -ai).

2. Kadastro duomenų bylos ir (ar) žemės sklypo plano kopija,......................................lapų (-as, -ai).

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

4. Techninis vertinimas (2 priedas).

5. Kiti dokumentai (pagal Pirkimo dokumentų 8 punktą ir kt.).

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

(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 ). 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 . Daugiau informacijos apie duomenų tvarkymą rasite [www.kaunas.lt](http://www.kaunas.lt) .

2 priedas

**techninis vertinimas**

Žemės sklypo, priklausančio …………………………………………………….........................,

 (vardas, pavardė)

esančio ………………………………………………………………………………………..….,

(adresas)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eil.Nr.** | **Vertinimo kriterijų pavadinimas** | **Ribos (balai)** | **Vertinimo balai** | **Verti-nimas (balais)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **1.** | **Komunikacijos (elektros, dujos, vandens tiekimo ir nuotekų)** | **0–60** |  |  |
| **1.1.**  | vandens tiekimo komunikacijos įrengtos sklypo ribose arba ne daugiau kaip 10 m iki sklypo ribos |  | **20** |  |
| **1.2.**  | nuotekų komunikacijos įrengtos sklypo ribose arba ne daugiau kaip 10 m iki sklypo ribos |  | **20** |  |
| **1.3.**  | elektros komunikacijos įrengtos sklypo ribose arba ne daugiau 10 m iki sklypo ribos |  | **10** |  |
| **1.4.** | dujų komunikacijos įrengtos sklypo ribose arba ne daugiau kaip 10 m iki sklypo |  | **10** |  |
| **1.5.**  | vandens tiekimo komunikacijos įrengtos 11-100 m atstumu iki sklypo ribos |  | **proporcingai didėjant atstumui nuo 20 iki 0** |  |
| **1.6.**  | nuotekų komunikacijos įrengtos 11-100 m atstumu iki sklypo ribos  |  | **proporcingai didėjant atstumui nuo 20 iki 0** |  |
| **1.7.**  | elektros komunikacijos įrengtos 11-100 m atstumu iki sklypo ribos  |  | **proporcingai didėjant atstumui nuo 10 iki 0** |  |
| **1.8.** | dujų komunikacijos įrengtos 11-100 m atstumu iki sklypo ribos |  | **proporcingai didėjant atstumui nuo 10 iki 0** |  |
| **2.**  | **Atstumas nuo kelio kieta danga (asfalto, trinkelių, betono plokščių ir pan.)** | **0–20** |  |  |
| **2.1.** | ribojasi su sklypu arba yra ne daugiau kaip 30 m iki kelio |  | **20** |  |
| **2.2.** | sklypas yra nuo 31 iki 100 m nuo kelio |  | **proporcingai didėjant atstumui nuo 20 iki 0** |  |
| **3.** | **Sklypo forma ir reljefas** | **0–10** |  |  |
| **3.1.** | sklypo forma taisyklinga keturkampė, stačiakampė, sklypo reljefas lygus |  | **10** |  |
| **3.2.** | sklypo forma netaisyklinga, sklypo reljefas nelygus |  | **0** |  |
| **4.** | **Susisiekimas** | **0–10** |  |  |
| **4.1.** | atstumas nuo žemės sklypo iki viešojo transporto stotelės iki 500 m |  | **10** |  |
| **4.2.**  | atstumas nuo žemės sklypo iki viešojo transporto stotelės daugiau kaip 501 m |  | **0** |  |
|  | **Balų suma** | **0–100** |  |  |