

NEKILNOJAMOJO TURTO PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

1. Bendrosios nuostatos

1.1. Didvyžių socialinės globos namai (toliau - globos namai), adresas Beržų g. 2 Augalų km. Klausučių šen. Vilkaviškio r, tel.8-342-53260, 8-342-55591, ei. paštas info@dsgn.lt, numato pirkti du žemės sklypus Vilkaviškio miesto ribose, globos namų veiklai vykdyti *Bendruomeninių apgyvendinimo paslaugų asmenims su proto ir psichikos negalia plėtra Vilkaviškio rajono savivaldybėje*.

1.2. Pirkimą organizuoja Didvyžių socialinės globos namai vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2020 m. rugsėjo 4 d. įsakymu Nr. 807 „Dėl finansavimo skyrimo projektui, pateiktam pagal 2014-2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonę Nr. 08.1.1-CPVA-V-427 „Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“ šioje projekto sutartyje nurodytam projektui įgyvendinti yra skirtos Europos Sąjungos (toliau – ES) struktūrinių fondų ir (arba) Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšos (toliau – projektui skirtos finansavimo lėšos, bei į 2020-10-07 Bendruomeninių apgyvendinimo paslaugų asmenims su proto ir psichikos negalia plėtra Vilkaviškio rajono savivaldybėje“, projekto kodas Nr. 08.1.1-CPVA-V-427-13-0001, sutartimi (toliau – Sutartis).

1.3. Sąlygose vartojamos sąvokos:

1.3.1. **Kandidatas** – turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto pardavimo arba nuomos ar kitų teisių į turtą suteikimo ar dalyvaujantis jose.

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

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

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

1.3.5. **Pirkimo sutartis** – nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo, nuomos ar kitų teisių į šiuos daiktus įsigijimo (suteikimo) sutartis, sudaryta tarp perkančiosios organizacijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ar valstybės įmonės Valstybės žemės fondo ir nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens.

1.3.6. **Techniniai ir ekonominiai duomenys** – perkamų, nuomojamų nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos įsigijamos teisės, eksploatavimo išlaidos, naudojimo efektyvumas, estetinės, funkcinės ir aplinkosaugos charakteristikos, kiti duomenys, kurie apibūdina įsigijamus nekilnojamuosius daiktus.

1.3.7. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.

1.4. Žemės sklypas (-ai) turi būti ir inventorizuotais bei teisiškai įregistruotas.

1.5. Nekilnojamasis turtas (žemės sklypai) perkami (atliekamos pirkimo procedūros) Lietuvos Respublikos valstybės vardu (Lietuvos Respublikos valstybės nuosavybėn).

1.6. **Nupirkto nekilnojamojo turto teisė:**

1.5.1. - **žemės sklypų – nuosavybės teisė** - Lietuvos Respublika, patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, naudojimas panaudos pagrindais – Didvyžių socialinės globos namams;

1.5.2. - Pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“.

1.7. Perkančiosios organizacijos kontaktinis asmuo – Didvyžių socialinės globos namų įgaliotas asmuo advokatų kontora Erikas Rugienius ir partneriai, tel. Nr. 8-699-60002, 8-636-28451.

1.8. Pageidautina pirkimo sutarties sudarymo data – vėliausiai iki 2021 m. birželio 18 d.

2. Pirkimo lėšų šaltinis ir jų pervedimo tvarka

2.1. Lėšų šaltinis – Valstybės biudžeto lėšos pagal išlaidų ekonominę klasifikaciją 3.1.1.2.1.01.

2.2. Pardavimo kaina turi būti sumokėta ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo Pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dienos.

3. Pirkimo objekto dalys ir kiekis

3.1. Kandidatas yra kviečiamas pateikti pasiūlymą šiam pirkimui - nekilnojamajam turtui: Žemės sklypui ir/arba žemės sklypams. Bus perkami du žemės sklypai, todėl Kandidatas pasiūlymą gali teikti vienam arba abiem žemės sklypams.

4. Reikalavimai bei pageidavimai perkamam turtui

4.1. Nekilnojamieji daiktai turi būti neižeisti, neperleisti, neareštuoti, be įsiskolinimų, 10 dienų iki pirkimo ir pardavimo sutarties pasirašymo nutrauktos nuomos sutartys.

4.2. Perkamas nekilnojamasis turtas turi būti inventorizuotas ir teisiškai įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

4.3. Žemės sklypuose negali būti įregistruoti statiniai, inžineriniai tinklai ar kiti apribojimai.

4.4. Pirkimo objektui nekeliama tokie, techniniai, ekonominiai, estetinių ir funkcinių charakteristikų reikalavimai, tačiau esama būklė privalo išlikti iki nuosavybės teisės perėjimo pirkėjui.

4.5. Didvyžių socialinės globos namų poreikiams bus perkami žemės sklypai naujos statybos namams statyti.

4.6. **REIKALAVIMAI ŽEMĖS SKLYPAMS (KIEKVIENO ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI DUOMENYS IR LOKACIJA):**

4.7.1. Žemės sklypas turi būti Vilkaviškio rajono savivaldybėje, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar naudojimo būdas - gyvenamosios paskirties pastatai.

4.7.2. Sklypo plotas 10-20 arų.

4.7.3. Privažiavimas prie žemės sklypo (gatvė) turi būti kieto grunto;

4.7.4. Ligoninė ir/ar poliklinika nuo žemės sklypo turi būti nutolusi ne daugiau kaip 5 km;

4.7.5. Maisto prekių parduotuvė nuo žemės sklypo turi būti ne toliau kaip 2 km;

4.7.6. Atstumas nuo žemės sklypo iki viešojo transporto stotelės, iš kurios viešojo transporto priemonės važiuoja maršrutais (autobusas, maršrutiniai taksi), ne daugiau kaip 2 km;

4.7.7. Turi būti galimybė į žemės sklypą įvesti elektros, vandentiekio ir nuotekų įvadus.

5. Reikalavimai parduodamo nekilnojamojo turto dokumentų (paraiška ir priedai) rengimui

5.1. Pirkimo procedūrų metu vertinamos paraiškos (pirkimo dokumentų priedas), kurios turi būti parengtos vadovaujantis 5.2. punkto reikalavimais.

5.2. Paraiškos turinys:

5.2.1. paraišką teikiančio asmens vardas ir pavardė, juridinio asmens pavadinimas, kodas, adresas, telefono numeris;

5.2.2. siūlomo parduodamo turto apibūdinimas pagal šiuose dokumentuose pateiktus reikalavimus ir pageidavimus:

5.2.2.1. siūlomo pirkti turto adresas;

5.2.2.2. turto rinkos vertė (nustatyta Registrų centro);

5.2.2.3. turto įsigijimo pagrindas;

5.2.2.4. parduodamo turto apžiūrėjimo sąlygos (kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų pastatų apžiūrėjimo vardas, pavardė, adresas, telefono numeris);

5.2.2.5. pradinė turto pardavimo kaina eurais (nurodant skaičiais ir žodžiais);

5.2.2.6. nurodytas terminas, kada įsigytu turto faktiškai bus galima pradėti naudotis;

5.2.2.7. nurodytos kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.

5.3. Paraiškos priedai:

5.3.1. turto, kurį siūloma parduoti, nuosavybę įrodančio dokumento kopija (valstybės įmonės Registrų centro išrašas iš Nekilnojamojo turto registro, išduotas ne anksčiau, kaip 30 kalendorinių dienų iki paraiškų ir parduodamo turto dokumentų pateikimo pabaigos);

5.3.2. žemės sklypų dokumentų kopijos;

5.3.3. įgaliojimas (patvirtintas notaro), suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl turto pardavimo, jei paraišką ir dokumentus teikia ne savininkas.

5.4. Paraiška dalyvauti derybose ir visa reikalinga dokumentacija pateikiama lietuvių kalba.

5.5. Paraiška privalo būti pasirašyta savininko(-ų) ar jo įgalioto asmens.

5.6. Parduodamo turto dokumentai (paraiška su priedais) turi būti susiūti ir sunumeruoti, paskutinio lapo antroje pusėje patvirtinti parašu.

5.7. Ant voko turi būti užrašyta:

pirkėjo pavadinimas ir adresas: *Didvyžių socialinės globos namai, Beržų g. 2 Augalų km. Klausučių šen. Vilkaviškio r.;*

Didvyžių socialinės globos namų nekilnojamojo turto pirkimo skelbiamų derybų būdu komisijai;

paraišką teikiančio asmens:

vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris, įmonės pavadinimas, kodas Juridinių asmenų registre, adresas, telefono numeris;

5.8. Apie žemės sklypų pirkimą skelbiama dienraštyje „SANTAKA“, rajono laikraštis Sąlygų aprašas patalpintas globos namų tinklapyje: <http://www.dsgn.lt>

6. Parduodamo turto dokumentų (paraiška ir priedai) pateikimas

6.1. Kandidatui pirkimo dokumentai tiesiogiai išsiunčiami kartu su pasiūlymu derėtis ir prašymu per 7 kalendorines dienas pateikti paraišką ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus.

6.2. Paraiška su priedais pateikiama iki **2021 m. balandžio 20 d., 10 val., adresu:** Didvyžių socialinės globos namai, Beržų g. 2 Augalų km. Klausučių sen. Vilkaviškio r.

6.3. Vokus su paraiška su priedais galima atsiųsti paštu ar perduoti tiesiogiai atnešus 6.2 punkte nurodytu adresu.

6.4. Kandidatas gali prašyti pirkimo dokumentų paaiškinimų. Informacija teikiama tel. Nr. (8-636-28451).

6.5. Pirkėjas gali koreguoti turto pirkimo dokumentus, išleisdamas priedą, ne vėliau kaip likus 6 dienoms iki paraiškų ir turto pardavimo dokumentų pateikimo termino pabaigos. Priedas turi būti įteikiamas kandidatui pasirašytinai.

7. Paraiškų ir parduodamo turto dokumentų nagrinėjimas

7.1. Pirkimo komisija nagrinėja pateiktą paraišką ir parduodamo turto dokumentus, kurie privalo atitikti pirkimo dokumentų reikalavimus. Pirkimo komisija apie dokumentų reikalavimų neatitikimus pateikia kandidatui motyvuotą išvadą, nurodydama neatitikimo priežastį ir pateikia rekomendaciją patikslinti dokumentus.

7.2. Pasiūlymas bus vertinamas pagal kainą Eurais. Į kainą įskaičiuoti visi mokesčiai kuriuos turės susimokėti Kandidatas iš pasiūlytos kainos.

7.3. Kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali.

7.4. Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti siūlomų pirkti nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo sąlygas (pavyzdžiui, laiką, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams), jeigu tai bus būtina.

7.5. Įsigytais nekilnojamaisiais daiktais norima pradėti naudotis per 5 darbo dienas nuo pirkimo pardavimo sudarymo momento.

7.6. kai pirkimo objektas skaidomas į dalis – dėl kelių pirkimo objekto dalių (vienos, dviejų ar daugiau) tas pats kandidatas gali pateikti pasiūlymą.

7.7. Kandidatai pasiūlymus gali pateikti vienam arba dviem sklypams.

7.8. Pasiūlymas teikiamas Lietuvių kalba.

7.9. Jeigu kandidatas nepatikslina pateiktos paraiškos ir parduodamo turto dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

7.10. Jeigu kandidatas pateikė netikslius 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.

7.11. Perkančioji organizacija 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.

7.12. Perkančioji organizacija 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.

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

8. Paraiškų ir parduodamo turto dokumentų vertinimas, kvietimas derėtis ir derybų vykdymas

8.1. Paraiška ir parduodamo turto dokumentai, atitinkantys turto pirkimo dokumentų reikalavimus, po turto apžiūros komisijos išvažiuojamojo posėdžio (kurio laikas suderinamas su kandidatu iš anksto (komisija apžiūri ir įvertina žemės sklypų atitiktą pirkimo sąlygų reikalavimams) bus vertinami lyginant jų siūlomą kainą.

8.2. Pirkimo komisija informuoja kandidatą apie kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

8.2.2. derybų objektas ir tema;

8.2.3. derybos vedamos lietuvių kalba;

8.2.4. preliminarai derybų procedūrų eiga ir dienotvarkė;

8.2.5. jeigu taikomas šių Sąlygų 7.10 punktas, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

8.2.6. kita, pirkimo komisijos nuomone, svarbi informacija.

8.3. Derybų procedūrų metu pirkimo komisija derasi:

8.3.1. dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato;

8.3.2. dėl galutinės kainos, kuri turi būti pagrįsta ekonomiškai (palyginta su nekilnojamojo turto rinkos verte);

8.4. Komisija neturi teisės tretiesiems asmenims atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo.

8.5. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

8.6. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl pirkimo sąlygų, kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

8.7. Perkančioji organizacija, įsigydama nuosavybėn nekilnojamųjų daiktų, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

8.8. Kandidatas įsipareigoja sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

8.9. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

8.10. Šių sąlygų 8.9. punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

8.11. Atlikus šių sąlygų 8.7. punkte nustatytą vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

8.12. Jeigu, įvykus sąlygų 8.11. punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka šių sąlygų 8.9. punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas sąlygų 8.10. punktas, perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

8.13. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

9. Pirkimo procedūrų nutraukimas

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

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

9.1.2. kai paaiškėja, kad perkamas turtas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų reikalavimų;

9.1.3. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

9.1.4. kai derybas laimėjęs kandidatas atsisako pasirašyti sutartį.

10. Parduodamo turto paraiškų atmetimo sąlygos

10.1. Jeigu parduodamas turtas neatitinka šių pirkimo dokumentų 4 punkte nurodytų reikalavimų.

10.2. Jeigu parduodamo turto dokumentai pateikti nesilaikant šių pirkimo dokumentų 5 punkte nurodytų reikalavimų ir komisijos prašymu, paraiška su dokumentais nepatiksinti.

11. Pirkimo ataskaita ir pirkimo sutarties sudarymas

11.1. Pirkimo komisija, priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato arba pirkimo procedūrų nutraukimo, pirkimo ataskaitą (parengtą pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytus reikalavimus) ir parduodamo turto dokumentus pateikia Didvyžių socialinės globos namų direktoriui per 5 darbo dienas.

11.2. Perkamus žemės sklypus numatoma įsigyti valstybės nuosavybėn, todėl perkančioji organizacija sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato kartu su parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentais ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos pateikia Nacionalinės žemės tarnybos įgaliotam teritorinio padalinio vadovui.

11.3. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, atsižvelgdamas į perkančiosios organizacijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, per 20 dienų nuo šio sprendimo gavimo priima sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypus ir sudaryti žemės sklypų pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis. Sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypus ir sudaryti žemės pirkimo sutartį (-is) priėmęs subjektas per 3 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį. Žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybėn sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas.

11.4. Jei kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

11.5. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

11.6. Prieš pasirašydamas pirkimo ir pardavimo sutartį, turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi atlikti šiuos veiksmus ir pateikti šiuos dokumentus:

11.6.1. asmens dokumentą, įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (jei pardavėjas juridinis asmuo);

11.6.2. nuosavybės teisę į turtą patvirtinančius dokumentus, žemės sklypų dokumentus ir pastatų kadastro duomenų bylą;

11.6.3. pažymą apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas ir sumokėtus žemės mokesčius;

11.5.4. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus.

12. Reikalavimai pirkimo pardavimo sutarčiai

12.1. Pardavėjo įsipareigojimai:

12.1.1. apmokėti pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo ir kitų dokumentų iki sutarties sudarymo formavimo išlaidas;

12.1.2. sumokėti mokesčius už vandenį, šildymą, elektros energiją, komunalines paslaugas už laikotarpį, iki kol bus pasirašyta pirkimo ir pardavimo sutartis;

12.1.3. saugoti ir išlaikyti žemės sklypą (-us) iki perdavimo momento (perdavimo akto pasirašymo) bei neleisti jo būklei pablogėti;

12.1.4. garantuoti, kad sutarties sudarymo metu nėra paslėptų parduodamo turto trūkumų, dėl kurių turto nebūtų galima naudoti tam tikslui, kuriam pirkėjas jį ketino naudoti, arba dėl kurių turto naudingumas sumažėtų taip, kad pirkėjas, žinodamas apie tokius trūkumus, arba apskritai nebūtų pirkęs turto, arba nebūtų už jį tiek mokėjęs. Pardavėjas įstatymų nustatyta tvarka atsako už minėtus trūkumus, jei neįrodo, kad jie atsiranda po turto perdavimo dėl pirkėjo ar trečiųjų asmenų kaltės ar dėl nenugalimos jėgos.

12.2. Pirkėjo įsipareigojimai:

12.2.1. už nupirktą turtą atsiskaityti 2.2 punkte nustatyta tvarka ir terminais.

12.3. Pirkimo ir pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtinta notaro ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

13. Pretenzijų pateikimas

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

13.2. 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.

13.3. Pretenzija, pateikta praleidus Sąlygų 13.2. punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam kandidatui.

13.4. 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.

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

13.6. 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.

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

PARAIŠKA

2021 m.

d.

PERKANČIOJI ORGANIZACIJA: Didvyžių socialinės globos namai
KANDIDATO REKVIZITAI:

.....
(vardas, pavardė ar juridinio asmens pavadinimas, kodas)

.....
(gyvenamosios vietos adresas, telefonas)

PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO DUOMENYS:

1. Adresas.....
2. Siūlomo parduoti turto bendra vidutinė rinkos vertė Eur. (nurodant vertės nustatymo datą)
.....
3. Žemės sklypo (-ų) unikalūs Nr. ir plotai ha
.....
.....
4. Turto įsigijimo pagrindas

**KANDIDATO ĮGALIOTAS ATSTOVAS (IR JO KONTAKTAI) DĖL TURTO
APŽIŪROS**.....

.....
(vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas, telefono Nr.)

PARDUODAMO NEKILNOJAMO TURTO PRADINĖ KAINA (EURAIS)

.....
(suma skaičiais ir žodžiais)

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) PERDAVIMO TERMINAS.

(per kokį laiką galėtumėte atiduoti laisvą žemės sklypą (-us), pasirašius pirkimo - pardavimo sutartį)

KITOS KANDIDATO SIŪLOMOS PIRKIMO SĄLYGOS

.....
PRIDEDAMA:

1.
2.
3.

.....
(kandidato pareigos,
jei atstovauja juridiniam asmeniui)

.....
(parašas)

.....
(vardas, pavardė)
