



**ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL TARNYBINIO BŪSTO PIRKIMO ANYKŠČIŲ MIESTE**

2018 m. gruodžio d. Nr. AJ-
Anykščiai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto 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 ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų ir nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios, 18 punktu,

t v i r t i n u Tarnybinio būsto Anykščių mieste pirkimo ekonominį ir socialinį pagrindimą.

Administracijos direktorius

Audronius Gališanka

PATVIRTINTA

Anykščių rajono savivaldybės administracijos
direktoriaus 2018 m. gruodžio d.
įsakymu Nr. 1-AI-

**TARNYBINIO BŪSTO ANYKŠČIŲ MIESTE PIRKIMO EKONOMINIS IR
SOCIALINIS PAGRINDIMAS**

**I SKYRIUS
BENDROJI DALIS**

Anykščių rajono savivaldybėje (toliau – Savivaldybė) trūksta specialistų (ypač gydytojų ir kitų medicinos darbuotojų), todėl norint, kad šie specialistai atvyktų ir pasiliktų dirbti Anykščiuose, turi būti atsižvelgiama ir į tai, kad asmuo atvykęs gyventi į kitą miestą, dažnai susiduria su būsto problema. Nuomotis gyvenamąjį būstą Anykščiuose yra problematiška, nes nuomos pasiūla maža, o ir dažnai rinkos nuomos kaina tampa kliūtimi specialistui, ypač jaunam, neturinčiam pakankamai lėšų.

Savivaldybė, norėdama pritraukti tokius darbuotojus, galėtų suteikti tarnybines gyvenamąsias patalpas, atsižvelgdama į darbuotojų, kuriems gali būti suteiktos tarnybinės gyvenamosios patalpos, pareigų ir kategorijų sąrašą, patvirtintą Anykščių rajono tarybos 1994 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 14 „Dėl tarnybinių gyvenamųjų patalpų“.

Tarnybinių gyvenamųjų patalpų naudojimo ir apskaitos tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 878 „Dėl tarnybinių gyvenamųjų patalpų naudojimo ir apskaitos tvarkos aprašo patvirtinimo“, nurodyta, kad valstybės valdžios ar valdymo institucijos, savivaldybių tarybos, juridiniai asmenys prie tarnybinių gyvenamųjų patalpų priskiria tik laisvas jiems nuosavybės teise priklausančias ar patikėjimo teise valdomas gyvenamąsias patalpas.

Anykščių mieste Savivaldybės būsto fonde nėra laisvų būstų, kuriuos galima būtų priskirti tarnybiniams gyvenamosioms patalpoms. Atsilaisvinus socialiniam būstui dėl nuomininko mirties ar kitų aplinkybių, nėra galimybės šio būsto priskirti tarnybiniam būstui, nes Anykščių rajono savivaldybėje yra per septyniasdešimties asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašus, kurie būsto laukia ne vienerius metus.

II SKYRIUS TIKSLAI IR JŲ PASIEKIMO BŪDAI

Norint aprūpinti tarnybiniu būstu (toliau – būstas) specialistus, atvykusius dirbti į Savivaldybę ar Savivaldybei pavaldžias viešąsias įstaigas – išnagrinėtos kelios alternatyvos:

1. Pritaikyti tarnybiniam būstui kitą Savivaldybės būsto fondui nuosavybės teise priklausančią būstą;
2. Pirkti rinkoje siūlomą gyvenamąjį būstą pagal sandorius.

Pirmoji alternatyva – pritaikyti tarnybiniam būstui kitą Savivaldybės būsto fondui priklausančią būstą – atmesta kaip šiuo metu negalima įgyvendinti, nes Anykščių mieste nėra laisvų Savivaldybės būsto fondui priklausančių būstų, taip pat dėl didelės mieste esančių socialinių būstų paklausos.

Antroji alternatyva – pirkti rinkoje siūlomą gyvenamąjį būstą pagal sandorius. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnis apibrėžia savivaldybės turto įgijimo būdus, suteikdamas juridinę galimybę įsigyti jį pagal sandorius. Ši alternatyva suteikia galimybę įsigyti tinkamą gyvenamąjį būstą.

Įvertinus šias alternatyvas, būstą pasirinkta pirkti rinkoje pagal sandorius. Planuojamas įsigyti 2 (dviejų) kambarių gyvenamas būstas turi būti ne didesnis kaip 60 kv. metrų bendrojo naudingojo ploto.

Vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo, patvirtinto 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 ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“ (toliau – Įsigijimo tvarkos aprašas), 10 punktu, bei įvertinus, kad nėra bent vienos iš šiame punkte nurodytų sąlygų, suteikiančių teisę pirkimą vykdyti neskelbiamų derybų būdu, nustatomas pirkimo būdas – skelbiamos derybos.

III SKYRIUS PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI

Vadovaujantis Įsigijimo tvarkos aprašo nuostatomis, planuojama skelbiamų derybų būdu pirkti būstą, sudarant pirkimo sutartį.

Perkamas būstas negali būti pastate, kuris (ar jo dalis) yra avarinės būklės, turi būti tvarkingas bei atitikti šiuos reikalavimus:

- bendras ir naudingas plotas negali būti didesnis kaip 60 kv. m.;
- būstas turi būti geros techninės būklės atitikti statybos bei specialiųjų normų (higienos, priešgaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus;
- būstas turi būti su visais komunaliniais patogumais (vandentiekis, kanalizacija, centrinis ar (vietinis) šildymas, karštas vanduo);
- būste turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, elektros, dujų (jei bute yra gamtinių dujų įvadas);
- būstas turi būti patogioje vietoje susisiekimo atžvilgiu;

Būstas perkamas kartu su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būsto priklausiniais (rūsiu ir pan.), jei toks yra, o būsto kadastro byla turi atitikti esamą būsto patalpų padėtį.

Būstas, esantis bendrabučio tipo name, nebus perkamas.

Pirkimui sudaroma atskira perkamų būstų pasiūlymų eilė pagal ekonominio naudingumo vertinimo kriterijus (pirmas eilėje – pasiūlymas surinkęs didžiausią balų sumą).

Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

	Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
I	Kaina (K)	maksimalus balas – 72
II	Buto būklės vertinimo kriterijai (T)	maksimalus balas – 28
II.1.	Butas (T1)	
	su balkonu	0 arba 2
II.2.	Aukštas, kuriame yra butas (T2)	
	viršutinis aukštas	0
	nuo ketvirto iki viršutinio aukšto	1
	trečias aukštas (jei jis nėra viršutinis)	2
	pirmasis ir antras aukštai	3
II.3.	Buto langai (T3)	
	be stiklo paketų	0
	su stiklo paketais	0–4
II.4.	Buto remonto būklė (T4)	
	Virtuvėje	1–4
	vonioje ir tualete	1–4
	kambariuose ir koridoriuje	1–3
III	Energinio naudingumo klasė (E):	maksimalus balas – 8
	A++	8
	A+	7
	A	6
	B	5
	C	4
	D	2
	E	3
	F	1

	G	0
--	---	---

Ekonominio naudingumo nustatymas:

ekonominis naudingumas (EN) apskaičiuojamas sudedant pasiūlymo kainos (K) ir kitų kriterijų (T) ir (E) balus:

~~$$EN = K + T + E$$~~

pasiūlymo kainos balas apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos (suderėtos) 1 kv. metro bendrojo naudingojo ploto kainos ($K_{\min}$) ir vertinamo pasiūlymo 1 kv. metro bendrojo naudingojo buto ploto kainos (K_p) santykį dauginant iš vertinimui skirtos kainos maksimalaus balo ($X=75$):

$$K = \frac{K_{\min} \cdot X}{K_p};$$

buto būklės vertinimo kriterijų T_i balai priskiriami tiesiogiai, apžiūrėjus butą, o kriterijaus T bendras balas apskaičiuojamas sudėjus visų kriterijų T_i balus:

$$T = \sum_i T_i;$$

kriterijaus E balai priskiriami tiesiogiai pagal vertinamam butui išduotą Pastato energetinio naudingumo sertifikate nurodytą energetinio naudingumo klasę;

maksimalus balų skaičius – 100.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Anykščių rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl tarnybinio būsto pirkimo Anykščių mieste
Dokumento registracijos data ir numeris	2018-12-12 10:58 Nr. 1-AĮ-969
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Loreta Pesliakienė Vyresnysis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2018-12-12 10:59
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2018-12-12 10:59
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VI Registru Centras RCSC (IssuingCA-A)
Sertifikato galiojimo laikas	2017-11-27 15:55 - 2019-11-27 15:55
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Audronius Gališanka Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2018-12-12 10:37
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2018-12-12 10:37
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2018-09-25 10:02 - 2021-09-24 10:02
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokobit ADoc v1.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2018-12-12 12:45 nuorašą suformavo Rita Visockienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-