

**NESKELBIAMŲ DERYBŲ SĄLYGŲ APRAŠAS DĖL PASTATO  
DALIES VIENUOLYNO SKG. 5, ŽEMAIČIŲ KALVARIJOS MSTL., PLUNGĖS R.  
SAV., NUOMOS TEISIŲ PIRKIMO**

**I SKYRIUS  
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Perkančioji organizacija – Plungės rajono savivaldybės administracija, kodas 188714469, Vytauto g. 12, LT-90123 Plungės m., tel. (8 448) 73 113.
2. Kandidatas – pastato dalies, esančios Vienuolyno skg. 5, Žemaičių Kalvarijos mstl., Plungės r. sav., savininkas ar jo įgaliotas atstovas.
3. Pastato dalies nuomos teisių pirkimo procedūrą organizuoja, vykdo Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio d. įsakymu Nr. DE- paskirtas asmuo – Turto skyriaus vyriausioji specialistė Inga Daublienė.
4. Nuomos teisė perkama neskelbiamų derybų būdu – kai perkančioji organizacija dėl pirkimo sąlygų derasi su kandidatu, turinčiu nuosavybės teisę į pastato dalį, esančią tam tikroje konkrečioje vietoje (Vienuolyno skg. 5, Žemaičių Kalvarijos mstl., Plungės r. sav.).
5. Pirkimas vykdomas vadovaujantis šiomis sąlygomis ir 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“.
6. Nuomos teisė perkama Plungės rajono savivaldybės biudžeto lėšomis.
7. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu neskelbiamose derybose, nekompensuojamos.
8. Kontaktinis asmuo: Inga Daublienė, Plungės rajono savivaldybės administracijos Turto skyriaus vyriausioji specialistė, tel. 8 640 53 631, el. paštas [inga.daubliene@plunge.lt](mailto:inga.daubliene@plunge.lt), Vytauto g. 12, LT-90123 Plungė, 322 kabinetas.

**II SKYRIUS  
PIRKIMO OBJEKTAS**

9. Šiuo pirkimu neskelbiamų derybų būdu perkama pastato dalies, esančios Vienuolyno skg. 5, Žemaičių Kalvarijos mstl., Plungės r. sav. (toliau – pastato dalis), nuomos teisė vieneriems metams.
10. Pastato dalis bus naudojama Plungės rajono savivaldybės administracijos Žemaičių Kalvarijos seniūnijos technikai laikyti.
11. Pastato dalimi norima pradėti naudotis kitą dieną nuo Pastato dalies nuomos sutarties pasirašymo.
12. Pastato daliai keliami šie reikalavimai:
  - 12.1. pastatas turi būti inventorizuotas ir teisiškai įregistruotas;
  - 12.2. pastato dalis negali būti perleista tretiesiems asmenims, įkeista ar kitaip suvaržyta valdymo ir naudojimo teisės;

**III SKYRIUS  
PIRKIMO DOKUMENTŲ TEIKIMAS**

13. Pirkimo dokumentai (kvietimas, pasiūlymas derėtis, Neskelbiamų derybų sąlygos ir jos priedai) dalyviui įteikiami, išsiunčiami paštu arba elektroninėmis ryšio priemonėmis.

## **IV SKYRIUS**

### **REIKALAVIMAI PASIŪLYMUI IR NUOMOJAMO NEKILNOJAMOJO TURTO DOKUMENTAMS**

14. Kai įteikiamas pasiūlymas derėtis, dalyvis per pasiūlyme nurodytą terminą pateikia pasiūlymą dalyvauti derybose (užpildytą aprašo priedą) ir pastato dalies dokumentus.

15. Pasiūlymą sudaro dalyvio raštu pateiktų dokumentų visuma:

15.1. užpildyta pasiūlymo forma (Neskelbiamų derybų sąlygų aprašo 1 priedas);

15.2. pastato, kurio dalis siūloma nuomotis, nuosavybės teisę įrodančio dokumento kopija;

15.3. pastato, kuriame siūloma nuomotis, planas;

15.4. pastato dalies savininko įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą už jį ir kitus dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl patalpų nuomos (kai pasiūlymą pasirašo ne patalpų savininkas, o jo įgaliotas asmuo). Įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro (originalas) arba notaro patvirtinta jo kopija; jeigu įgaliojimą išduoda juridinis asmuo, įgaliojimas turi būti pasirašytas juridinio asmens vadovo ir patvirtintas juridinio asmens antspaudu (jeigu tokį turi).

16. Pasiūlymas ir kiti dokumentai turi būti parengti lietuvių kalba.

17. Pasiūlymo kaina pateikiama eurai. Apskaičiuojant pasiūlymo kainą, turi būti atsižvelgta į visus šių pirkimo sąlygų reikalavimus. Į pasiūlymo kainą turi būti įskaityti visi mokesčiai ir visos dalyvio išlaidos, apimančios viską, ko reikia visiškam ir tinkamam pasirengimui sudaryti pastato dalies nuomos sutartį.

18. Dalyvis pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pirkimą vykdantis asmuo negali tretiesiems asmenims atskleisti tos informacijos apie pateiktus pasiūlymus ir siūlomos pastato dalies dokumentus, kurią dalyvis nurodė kaip konfidencialią, išskyrus pirkimo sutarties kainą, arba informacijos, kurios atskleidimas pažeistų teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus. Konfidencialius dokumentus ir informaciją dalyvis nurodo pasiūlymo formoje (1 priedas).

19. Dalyvis iki galutinio pasiūlymo pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu perkančioji organizacija jį gauna pateiktą raštu iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos.

20. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimą ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Pavėluotai gautas pasiūlymas grąžinamas dalyviui registruotu laišku.

## **V SKYRIUS**

### **PIRKIMO DOKUMENTŲ PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS**

21. Dalyvis gali raštu prašyti, kad perkančioji organizacija paaiškintų pirkimo dokumentus. Prašymas pateikiamas raštu kontaktiniam asmeniui, nurodytam Neskelbiamų derybų sąlygų aprašo 8 punkte. Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną dalyvio prašymą, gautą ne vėliau kaip likus 6 (šešioms) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Informacija pateikiama dalyviui ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

22. Nesibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) pirkimo dokumentus. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) pateikiami dalyviui ne vėliau kaip likus 3 (trims) darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas pasiūlymų pateikimo terminas.

23. Jeigu perkančioji organizacija pirkimo dokumentus raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinti (patikslinti) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti dalyviui ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia pasiūlymų pateikimo terminą tiek, kad dalyvis, rengdamas pasiūlymą, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus).

## VI SKYRIUS

### PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBŲ VYKDYMO TVARKA

24. Pasiūlymai ir pastato dalies nuomos dokumentai pateikiami tiesiogiai atnešus arba atsiuntus paštu perkančios organizacijos paskirtam atsakingam asmeniui Turto skyriaus vyriausiajai specialistei Ingai Daublienei, Vytauto g. 12, LT-90123 Plungės m., 322 kab., arba elektroninėmis ryšio priemonėmis [inga.daubliene@plunge.lt](mailto:inga.daubliene@plunge.lt).

25. Neskelbiamoms deryboms pateiktą pasiūlymą nagrinėja ir vertina perkančios organizacijos paskirtas atsakingas asmuo Turto skyriaus vyriausioji specialistė Inga Daublienė. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant dalyviui.

26. Nagrinėjama, ar:

26.1. pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus;

26.2. dalyvis savo pasiūlyme pateikė tikslius ir išsamius duomenis.

27. Jeigu dalyvis pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, už pirkimą atsakingas asmuo turi teisę, nepažeisdamas lygiateisiškumo ir skaidrumo principų, prašyti dalyvį šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

28. Pasiūlymas atmetamas, jeigu:

28.1. pasiūlymas neatitinka šiose sąlygose nurodytų reikalavimų;

28.2. dalyvis pateikė netikslius, neišsamius pirkimo dokumentuose nurodytus kartu su pasiūlymu teikiamus dokumentus ar jų nepateikė ir perkančiajai organizacijai paprašius šiuos dokumentus pateikti, jų nepateikė per perkančiosios organizacijos nurodytą terminą;

28.3. dalyvis pateikė melagingą informaciją;

28.4. dalyvis iki nustatyto termino nepateikė papildomų dokumentų arba pateikė patikslintus dokumentus, neatitinkančius reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose.

29. Ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta dalyvio pateiktą pasiūlymą, jeigu jis neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia dalyviui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

30. Komisija, išnagrinėjusi dalyvio pasiūlymą, ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, išsiunčia dalyviui kvietimą derėtis dėl nuomos kainų ir kitų sąlygų.

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

32. Kvietime derėtis pateikiama ši informacija:

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

32.2. derybų objektas;

32.3. jeigu taikomas šių Neskelbiamų derybų sąlygų aprašo 27 punktas, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

32.4. derybų kalba (kalbos);

32.5. kita svarbi informacija.

33. Derybos vykdomos konfidencialiai. Tretiesiems asmenims perkančioji organizacija negali atskleisti jokios su dalyvio dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

34. Jei derybose dalyvaus ne pastato dalies savininkas, derybų metu turi būti pateiktas pastato dalies savininko įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl pastato dalies nuomos teisių pardavimo. Įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro (originalas) arba notaro patvirtinta jo kopija. Jeigu įgaliojimą išduoda juridinis asmuo, įgaliojimas turi būti pasirašytas juridinio asmens vadovo ir patvirtintas juridinio asmens antspaudu (jeigu tokį turi).

35. Derybos bus protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo perkančiosios organizacijos paskirtas asmuo ir dalyvis, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

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

37. Perkančiosios organizacijos paskirtas asmuo derybose dalyvavusiam dalyviui išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.

38. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

38.2. sudaroma pastato dalies nuomos sutartis;

38.3. dalyvis atsisako pasirašyti pastato dalies nuomos sutartį;

38.4. pateikti dalyvio dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

38.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

## **VII SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI**

39. Perkančiosios organizacijos paskirtas asmuo, priimdamas sprendimą dėl pastato dalies nuomos pirkimo, turi vadovautis šiais kriterijais (pagal svarbos eiliškumą):

39.1. pastato dalis turi būti inventorizuota ir teisiškai įregistruota Nekilnojamojo turto registre;

39.2. pastato dalis turi būti tinkama eksploatuoti;

39.3. kuo mažesnė pirkimo kaina.

## **VIII SKYRIUS PRETENZIJŲ PATEIKIMO TVARKA**

40. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 (penkias) darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo dalyviams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

41. Pretenzija, pateikta praleidus šių Neskelbiamų derybų sąlygų aprašo 40 punkte nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam dalyviui.

42. Perkančiosios organizacijos paskirtas asmuo privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam dalyviui ir kitiems derybose dalyvavusiems dalyviams apie priimtą sprendimą.

43. Dalyvis perkančiosios organizacijos paskirto asmens sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

## **IX SKYRIUS PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

44. Perkančioji organizacija, ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio dalyvio priėmimo dienos, išsiunčia šiam dalyviui kvietimą sudaryti pastato dalies nuomos sutartį (2 priedas).

45. Jeigu dalyvis, kuriam pasiūlyta sudaryti pastato dalies nuomos pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to dalyvis negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį.

46. Pirkimo sutarties kaina – derybų metu šalių suderėta patalpų nuomos kaina.

47. Pastato dalis perduodama pastato dalies nuomos sutarties sudarymo dieną.

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

---