

PATVIRTINTA

Raseinių socialinių paslaugų centro direktoriaus
2026 m. balandžio 24 d. įsakymu Nr. V-25



**Bendrai finansuoja
Europos Sąjunga**

APSAUGOTO BŪSTO PIRKIMO PAGRINDIMO SĄLYGOS

I SKYRIUS BENDROJI DALIS

1. Apsaugoto būsto pirkimo socialinis pagrindimas parengtas vykdant Raseinių rajono savivaldybės 2021-2030 metų strateginį veiklos planą, patvirtintą Raseinių rajono savivaldybės tarybos patvirtinto Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. TS-306 „Dėl Raseinių rajono savivaldybės 2021-2030 metų strateginio plėtros plano patvirtinimo“. Socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

1.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;

1.2. 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);

1.3. Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. sausio 26 d. sprendimu TS-7 „Dėl pritarimo projekto „Asmenų su intelekto ir psichikos negalia institucinės globos pertvarkos įgyvendinimas Raseinių rajono savivaldybėje“ įgyvendinimui“ su visais pakeitimais.

II SKYRIUS APSAUGOTO BŪSTO PIRKIMO TIKSLAS IR JO PASIEKIMO BŪDAI

2. Apsaugoto būsto pirkimo tikslas – didinti socialinę gerovę asmenims, turintiems intelekto ir (ar) psichinę negalią Raseinių rajone. Projekto uždaviniui įgyvendinti planuojamos tokios projekto veiklos: apsaugotų būstų įsigijimas pritaikant juos tikslinės grupės poreikiams (įsigyjant būtiną įrangą ir baldus). Tikslinė grupė - asmenys, turintys intelekto ir (ar) psichikos negalią. Planuojama įsigyti 3 apsaugotus būstus Savivaldybėje (apgyvendinti 7 – asmenims, turinčius intelekto ir (ar) psichikos negalią).

3. Būstų pirkimui lėšos būtų skiriamos:

3.1. iš Regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ finansavimo gairių, patvirtintų Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2023 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. A1-439 „Dėl regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ finansavimo gairių patvirtinimo“;

3.2. iš Savivaldybės biudžeto 3 programos 03.02 tikslo 03.02.02 uždavinio 03.02.02.17 priemonei „Asmenų su intelekto ir psichikos negalia institucinės globos pertvarkymas Raseinių rajono savivaldybėje“ numatyti Savivaldybės biudžeto asignavimai.

4. Apsaugotų būstų pirkimas bus vykdomas, vadovaujantis Aprašu.

III SKYRIUS PIRKIMO BŪDAS IR APSAUGOTO BŪSTO POREIKIS

5. Apsaugotas būstas turi būti perkamas skelbiamų derybų būdu, nes:

5.1. nežinomas būsimų kandidatų skaičius;

5.2. nežinoma konkreti įsigyjamų būstų (butų) buvimo vieta;

5.3. siekiant pritraukti kuo daugiau kandidatų.

6. Projekto vykdytojas perka 3 butus, **esančius Raseiniuose, Ariogaloje, Viduklėje, Raseinių r. sav.**

7. Pirkimas skaidomas į III dalis:

7.1. I dalis - dviejų kambarių butas (neįskaitant virtuvės), bendras plotas iki 52 m², 1 vnt.;

7.2. II dalis - dviejų kambarių butas (neįskaitant virtuvės), bendras plotas iki 52 m², 1 vnt.

7.3. III dalis - trijų kambarių butas (neįskaitant virtuvės), bendras plotas iki 72 m², 1 vnt.

8. Perkant būstą nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

IV SKYRIUS REIKALAVIMAI PERKAMIEMS APSAUGOTIEMS BŪSTAMS

9. Perkant apsaugotą būstą (butą) skelbiamų derybų būdu:

9.1. būstas turi būti neperleistas, neareštuotas, be įsiskolinimų, 10 dienų iki pirkimo ir pardavimo sutarties pasirašymo nutrauktos nuomos sutartys, išskeldinti ir išdeklaruoti visi juose gyvenantys asmenys;

9.2. būstuose turi būti įrengta centralizuota šildymo sistema, vandentiekis, kanalizacija, sanitariniai mazgai, elektros instaliacija;

9.3. turi būti įrengti visi esamų komunikacijų apskaitos prietaisai (karšto ir šalto vandens, elektros energijos);

9.4. būstui prioritetą teikiamas kuo aukštesnės energinės klasės nekilnojamajam turtui.

9.5. būsto kadastro duomenų byla turi atitikti esamą padėtį, būstas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

V SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

10. Pirkimo komisija, priimdama sprendimą dėl būsto pirkimo, esant daugiau nei vienam pasiūlymui į tą pačią pirkimo dalį, kurie toliau vertinami pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijus:

	Vertinimo kriterijai	Lyginamasis svoris
1.	Būsto 1 kv. m kaina (X)	60
2.	Būsto techninė būklė ir kokybinės savybės (Y)	40

$E_p = (C_{\min} / C_p) X + (K_p / K_{\max}) Y$, kur:

E_p - pasiūlymo ekonominis naudingumas;

$C_{\min}$ - mažiausia pasiūlyta tam tikro dydžio buto kaina už 1 kv. m Eur;

C_p - kandidato vertinamo pasiūlymo tam tikro dydžio buto kaina už 1 kv. m Eur;

K_p - kandidato pasiūlyme pateikto būsto techninės būklės ir kokybinių savybių įvertinimo balas (maksimaliai vertinama iki 100 balų);

$K_{\max}$ - didžiausia iš visų dalyvių būsto techninės būklės ir kokybinių savybių įvertinimo balų suma.

13. Apsaugoto būsto pirkimo dokumentai rengiami ir tvirtinami vadovaujantis Aprašu.