

Skelbiamas Macikų socialinės globos namų buto nuomos iš fizinių ar juridinių asmenų pirkimas

Macikų socialinės globos namai skelbiama derybų būdu išsinuomotų 3 kambarių arba dviejų kambarių su holu butą Šilutės mieste.

Nekilnojamojo daikto (buto) nuomos pirkimą vykdo Macikų socialinės globos namai, įstaigos kodas 190796943, adresas: Vilties g. 2, Macikų kaimas, Šilutės rajonas, tel. Nr. +370 441 56571, el. paštas info@macikaigloba.lt

Nekilnojamojo daikto (buto) nuoma vykdoma skelbiama derybų būdu 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“.

Buto nuomos terminas – 5 metai su galimybe pratęsti.

Reikalavimai nuomojamam nekilnojamam daiktui (butui):

- butas 3 kambarių arba 2 kambarių su holu (vienas kambarys arba holas gali būti sujungtas su virtuve);
- butas turi būti tik 1 – 3 pastato aukštuose;
- pirkimo objektas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre ir registre (toliau – Nekilnojamojo turto registras) turi būti įregistruotas kaip gyvenamosios (butų) paskirties patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamasis daiktas
- atstumas nuo Patalpų (gyvenamojo buto) iki artimiausios parduotuvės, viešojo transporto stotelės ar stoties turi būti iki 2 kilometrų;
- buto statybos baigtumas, paraiškų teikimo dieną įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, turi būti ne mažesnis nei 80 proc. Jei paraiškų teikimo dieną buto statybos baigtumas, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, yra mažesnis kaip 100 proc., paraiškos teikėjas įsipareigoja įregistruoti butą 100 proc. statybos baigtumu per 3 mėnesius nuo pasiūlymų eilės sudarymo dienos arba per 3 mėnesius nuo derybų protokolo pasirašymo dienos;
- butas paraiškų teikimo dieną ir buto nuomos sutarties pasirašymo metu privalo atitikti visas šias sąlygas:
 - butas neareštuotas, nėra perleistas tretiesiems asmenims, nėra jokių galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl buto nuomos teisės suvaržymo ar kitaip nėra suvaržytos buto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės. Jei butas įkeistas, iki buto nuomos sutarties pasirašymo teikėjas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą, kad butas gali būti nuomojamas;
 - buto naudingasis plotas ne mažesnis nei 55 kv. m. ir ne didesnis nei 65 kv. m. Gali būti siūlomi nuomai ir tokie butai, kurių plotas ne daugiau kaip 15 proc. yra didesnis ar mažesnis nei nurodytas nuomojamo buto plotas pirkimo sąlygose;
- butas nuomojamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais (rūšiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra, išskyrus automobilių stovėjimų vietas;
- butas paraiškų teikimo dieną arba ne vėliau kaip po 3 mėnesių nuo pasiūlymų eilės sudarymo dienos, kai pirkimas vykdomas skelbiama derybų būdu, arba ne vėliau kaip po 3 mėnesių nuo derybų protokolo pasirašymo dienos vykdamas skelbiama derybas turi būti visiškai įrengtas ir tinkamas gyventi, tai yra:
 - bute įrengta visa apdaila (galutinai įrengtos ir apdailinėjamos medžiagomis padengtos vidinės pertvaros, lubos, grindys, sienos, taip pat įrengti, išvedžioti ir veikiantys visi komunaliniai patogumai (vandentiekis, buitinės nuotekos, šildymas, karštas vanduo);
 - buto sienų, lubų ir grindų būklė gera; durys ir langai sandarūs, tvarkingi;

- bute įrengti tvarkingi ir veikiantys santechnikos prietaisai ir vamzdynas;
- bute įrengta tvarkinga ir veikianti elektros instaliacija;
- bute (butui) įrengti individualios apskaitos šalto ir karšto vandens, elektros (jeigu yra, dujų) apskaitos prietaisai;
- butas neturi defektų ir (ar) trūkumų, kurie trukdytų butą naudoti pagal paskirtį;
- butas gali būti nuomojamas: su baldais ir buitine technika; be baldų ar be buitinės technikos;
- jei butas nuomojamas be baldų, virtuvėje turi būti viryklė ir kriauklė;
- bute turi būti įrengti veikiantys dūmų detektoriai.

Netinkami butai:

- su bendrojo naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), išskyrus bendrą koridoriaus, laiptinės dalį, kuri neįskaičiuota į buto naudingąjį plotą;
- butai su pereinamais kambariais, išskyrus:
 - trijų kambarių bute vienas kambarys gali būti pereinamas;
 - dviejų kambarių su holu bute holas gali būti pereinamas.
- butai su krosniniu šildymu;
- butai įrengti pusrūsiuose, palėpėse, vietose, į kurias yra apribotos galimybės patekti;
- butai, esantys mediniuose ar karkasiniuose namuose.

Gyvenamųjų patalpų vieno kvadratinio metro naudingojo ploto **nuomos kaina bet kuriuo atveju neturi būti didesnė kaip 6,50 Eur už 1 kv. m naudingojo ploto per mėnesį.**

Dokumentų išdavimo (paskelbimo) vieta: patvirtintos buto nuomos pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygos ir vertinimo kriterijai išduodami nemokamai Macikų socialinės globos namuose, administracinio pastato I aukšto 102 kabinete, atsakingas asmuo – socialinio darbo tarnybos vadovas, tel. +370 620 60632. Pirkimo dokumentai taip pat skelbiami interneto svetainės <https://macikugn.lrv.lt/lt/>.

Pasiūlymų pateikimo vieta, laikas, terminas: Vilties g. 2, Macikų kaimas, Šilutės rajonas, Macikų socialinės globos namuose, administracinio pastato I aukšto 102 kabinete pasiūlymai priimami iki 2025 m. lapkričio 7 d. 12.00 val. (darbo dienomis ir darbo valandomis nuo 8.00 val. iki 15 val.) arba el. paštu laima.jautakiene@macikaigloba.lt

Po nustatyto termino pateikti pasiūlymai nenagrinėjami, dokumentai grąžinami juos pateikusiam asmeniui.

Kandidatas užpildo ir pristato paraišką voke su užrašu „Skelbiamoms deryboms dėl buto nuomos pirkimo“ ir kartu nurodo savo rekvizitus arba teikia elektroniniu būdu, el. laiško pavadinime nurodydamas „Skelbiamoms deryboms dėl buto nuomos pirkimo“.

Komisijos posėdžio data ir laikas: 2025 m. lapkričio 10 d. 10.00 val., administracinio pastato I aukšto 102 kabinete.

Reikalavimai pasiūlymams: kartu su užpildytu pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

- buto, kurį siūloma nuomoti, nuosavybę įrodančio dokumento kopija (valstybės įmonės Registrų centro pažymėjimo arba Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija);
- buto kadastro duomenų bylos kopija arba buto plano kopija;
- įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų nuomojimo ir (ar) sudaryti buto nuomos sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra daikto savininkas;
- Kandidatas paraiškoje nurodo pradinę siūlomo nuomoti buto kainą 1 kv. m naudingojo ploto mėnesiui, į kurią privalo būti įskaičiuoti visi privalomi mokesčiai, **įskaitant gyventojų pajamų mokestį.** Pradinė bendra buto nuomos kaina siūloma su inventorizuotais ir teisiškai

įregistruotais buto priklausiniais (rūšiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra. Pasiūlyme nurodyta būsto nuomos kaina negali būti konfidenciali;

- Kandidatas paraiškoje nurodo pradinę siūlomo nuomoti buto, kurio užbaigtumas paraiškos pateikimo dieną yra mažesnis nei 80 proc., kainą, į kurią privalo būti įskaičiuoti visi privalomi mokesčiai, įskaitant gyventojų pajamų mokestį. Taip pat į pradinę buto nuomos kainą turi būti įskaitomi visi statybos, remonto darbai, reikalingi buto visiškam įrengimui įvykdyti (buto 100 proc. baigtumu) ir tinkamumui gyventi;
- Pageidautina, kad paraiškoje būtų nurodytos siūlomo nuomoti buto apžiūros sąlygos (laikas, kada galima apžiūrėti butą, ir Kandidato ar jo atstovo, į kurį galima kreiptis dėl nuomojamo buto apžiūrėjimo, kontaktai).
- kandidato sutikimas leisti fotografuoti siūlomą nuomoti būstą ir aprašyti jo būklę.

Pirkimo komisijos pirmininkas.