

ŽEMĖS SKLYPO ŠALIA SENAMIESČIO G. 113, PANEVĖŽYS TERITORIJOS PIRKIMO DOKUMENTAI

1. Sprendimas dėl pirkimo.

1.1. AB „Panevėžio energija“, imonės kodas 147248313, vykdo žemės sklypo šalia Senamiesčio g.113, Panevėžyje teritorijos pirkimą.

1.2. Žemės sklypo pirkimas vykdomas vadovaujantis AB „Panevėžio energija“ galiojančiu „Žemės, esamų statinių ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu“ (toliau – Aprašas).

1.3. Pirkimą skelbiamų derybų būdu vykdo ir sprendimus priima AB „Panevėžio energija“ generalinio direktoriaus 2025-05-19 įsakymu Nr. 56 sudaryta Pirkimo komisija.

2. Perkamo žemės sklypo panaudojimas.

Perkamame žemės sklype numatoma įrengti elektromobilių įkrovimo stoteles, asfalto aikštelę (-es) elektromobiliams (tame skaičiuje ir sunkiasvoriam transportui, autobusams, vilkikams su priekabomis), įvažiavimus ir išvažiavimus.

3. Reikalavimai žemės sklypui.

3.1. Žemės sklypo plotas turi būti ne mažesnis nei 20 arų (0,2 ha). Jei žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, draudžiančios statybą, tai vientisas žemės sklypo plotas, kuriame statyba leidžiama ir tinkamas elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimui, turi būti ne mažesnis nei 20 arų.

3.2. Žemės sklypo konfigūracija (kontūras), ilgis, plotis turi būti tinkami elektromobilių (tame skaičiuje sunkiasvorio transporto, autobusų, vilkikų su priekabomis) įkrovimo stotelių, asfalto aikštelės (-es) elektromobiliams, įvažiavimų ir išvažiavimų įrengimui.

3.3. Žemės sklypas turi būti neužstatytas pastatais, neužsodintas medžiais ir krūmais arba pastatai, medžiai, krūmai turi būti pašalinti per 1 mėn. nuo sklypo pardavimo dienos. Žemės sklypas neturi būti užterštas atliekomis, cheminėmis, naftos ar kitomis kenksmingomis medžiagomis. Žemės sklypo savininkas privalo pateikti rašytinį patvirtinimą, kad pagal jo turimą informaciją sklypas nėra ir nebuvo užterštas. Jei po pirkimo paaiškėja, kad žemės sklypas yra užterštas, visus sklypo sutvarkymo kaštus kompensuoja buvęs sklypo savininkas.

3.4. Žemės sklypas turi būti registruotas nekilnojamojo turto registre.

3.5. Žemės sklypo nuosavybės teisė – savininkas (fizinis ar juridinis asmuo).

3.6. Žemės sklypas turi būti prie kelių, tranzitinių koridorių, kurias važiuoja sunkusis, tranzitinis ir kt. transportas. Atsižvelgiant į aplink AB „Panevėžio energija“ teritoriją esančių sklypų ir transporto kelių situaciją - sklypas turi tiesiogiai ribotis su Paliūniškio gatve (vizualiai aiškiai matytis, sklypo negali užstoti statiniai ar pastatai, į sklypą galima įrengti tiesioginį/tiesų įvažiavimą iš Paliūniškio gatvės).

3.7. Žemės sklypas negali būti nutolęs nuo atskaitos taško tiesia linija lygiagrečiai Paliūniškio gatvei daugiau kaip 500 metrų. Pradinis atskaitos taškas (toliau – Atskaitos taškas, kurio koordinatės yra 6179293/524092, https://www.regia.lt/map/panevezio_m?x=524092&y=6179293&scale=1000&text=.

Regia.lt žemėlapyje – Panevėžio m. savivaldybė - oro foto - koordinacių paieška (⊙) - elektrinės pastate esantis kamins į Paliūniškio gatvės pusę, galinis – arčiausiai kamino esanti žemės sklypo teritorijos riba, matavimas atliekamas Regia.lt žemėlapiu pagalba (ortofoto).

3.8. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - Kita, žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos arba žemės sklypo naudojimo būdas turi būti toks, kad būtų tinkamas elektromobilių įkrovimo stotelių, asfalto aikštelės elektromobiliams, įvažiavimų ir išvažiavimų įrengimui. Apie gautų Pasiūlymų žemės sklypų paskirties, naudojimo būdo tinkamumą elektromobilių įkrovimo stotelių statybai ir naudojimui Pirkimų komisija turi teisę kreiptis išaiškinimo į ekspertus ir/ar atitinkamas institucijas.

3.9. Žemės sklypas negali būti įkeistas ar kitaip užstatytas, žemės sklypui neturi būti taikoma hipoteka. Žemės sklypo savininkas negali turėti įsiskolinimų ar kitų suvaržymų, susijusių už siūlomu pirkti žemės sklypu.

4. Pirminių pasiūlymų rengimas ir pateikimas.

4.1. Pirminis pasiūlymas (toliau – Pasiūlymas) „Dėl žemės sklypo šalia Senamiesčio g. 113, Panevėžys teritorijos pirkimo“ turi būti pateiktas per pašto paslaugos tiekėją, kurjerį ar atvežtas siūlytojo, adresu: AB „Panevėžio energija“ Senamiesčio g. 113, 35114 Panevėžys (3 a, sekretoriatas, tel. 0 45 463525).

4.2. Pasiūlymas turi būti pateikiamas raštu ir pasirašytas siūlytojo ar jo įgalioto asmens. Jei Pasiūlymą pasirašo ne žemės sklypo savininkas, kartu su pasiūlymu turi būti pateiktas įgaliojimas ar kitas dokumentas, suteikiantis teisę pasiūlymą pasirašiusiam asmeniui pasirašyti Pasiūlymą.

4.3. Jei siūlomas pirkti žemės sklypas turi kelis savininkus - visų savininkų pasirašytą sprendimą parduoti žemės sklypą bei siūlytojui, pasirašančiam bei pateikiančiam Pasiūlymą – kitų žemės sklypo savininkų pasirašytą įgaliojimą, suteikiantį teisę siūlytojui pasirašyti, pateikti Pasiūlymą ir derėtis dėl Pasiūlymo kainos.

4.4. Pasiūlymas turi būti pateikiamas užklijuotame voke, ant voko užrašyta „**Dėl žemės sklypo šalia Senamiesčio g. 113, Panevėžys teritorijos pirkimo**“.

4.5. Pasiūlymas turi būti pateiktas iki (*nurodomas 30 dienų terminas nuo skelbimo laikraštyje apie žemės sklypo pirkimą paskelbimo dienos*, 13,00 val.). Pasiūlymai, pateikti vėliau nei nurodytas terminas bus neatplėšinėjami, nenagrinėjami ir gražinami.

4.6. Pasiūlymas rengiamas lietuvių kalba.

4.7. Pirminį Pasiūlymą sudaro siūlytojo pateiktų dokumentų visuma:

4.7.1. užpildyta Pasiūlymo forma (1 priedas);

4.7.2. nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai – ne senesnis kaip vieno mėnesio Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (registro numeris, adresas, unikalūs ir kadastro numeriai, naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, nuosavybės teisė, kiti išrašui priklausantys įrašai);

4.7.3. įgaliojimas ar kitas dokumentas, suteikiantis teisę siūlytojo Pasiūlymą pasirašiusiam asmeniui pasirašyti Pasiūlymą (taikoma jei Pasiūlymą pasirašo ne žemės sklypo savininkas, o kitas asmuo);

4.7.4. visų žemės sklypo savininkų pasirašytas sprendimas parduoti žemės sklypą (taikoma, kai yra keli žemės sklypo savininkai);

4.7.5. kitų žemės sklypo savininkų pasirašytas įgaliojimas, suteikiantis teisę siūlytojui pasirašyti, pateikti Pasiūlymą ir derėtis dėl Pasiūlymo kainos ir kitų pirkimo sąlygų (taikoma, kai yra keli žemės sklypo savininkai);

4.7.6. žemės sklypo planas su žemės sklypo ribomis (pirmenybė teikiama žemės sklypo kadastrinių matavimų planui);

4.7.7. kiti siūlytojo manymu reikalingi ir svarbūs dokumentai.

4.8. Žemės sklypo kaina pateikiama eurais. Pasiūlyme nurodoma parduodamas žemės plotas (m²) ir viso žemės sklypo kaina. Pasiūlymo kaina nurodoma dviejų vietų po kablelio tikslumu. PVM turi būti nurodomas atskirai.

4.9. Siūlytojas, teikdamas Pasiūlymą, turi nurodyti, kuri siūlytojo pateikiama informacija (Pasiūlymo dalis (-ys) yra konfidenciali. Siūlytojo Pasiūlyme nurodoma konfidenciali informacija turi atitikti Civilinio kodekso bei kitų teisės aktų reikalavimus. Pasiūlyme nurodyta viso žemės sklypo kaina, žemės sklypo plotas, unikalus numeris ir žemės sklypo adresas negali būti konfidenciali informacija.

5. Kontaktinis asmuo.

AB „Panevėžio energija“ kontaktinis asmuo teikti informaciją apie pirkimo procedūras – Pirkimo komisijos narys Aurimas Skikas, tel. +370 655 04635, el. paštas a.skikas@pe.lt.

6. Žemės sklypo apžiūrėjimo sąlygos.

6.1. Pirkimo komisija, gavusi siūlytojų Pasiūlymus, apžiūrės siūlomus pirkti žemės sklypus, bei, vadovaudamasi Aprašu, užsakys nepriklausomo turto vertintojo atliekamą Pasiūlymuose nurodytų žemės sklypų pardavimo rinkos vertės nustatymo vertinimą.

6.2. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, apmoka perkančiojo subjekto visas patirtas individualaus turto vertinimo išlaidas;

6.2. Laikoma, kad siūlytojas, pateikęs Pasiūlymą, sutinka su žemės sklypo apžiūra, atliekama Pirkimo komisijos ir/ar nepriklausomo turto vertintojo.

7. Naudojimosi žemės sklypu pradžia.

AB „Panevėžio energija“ nupirktu žemės sklypu pradės naudotis iš karto po notarinės pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo, nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje atsiradus įrašui apie žemės sklypo savininko pasikeitimą.

8. Žemės sklypo pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo data.

Priklausomai nuo pirkimo procedūrų ir derybų dėl kainos ir kitų sąlygų eigos, žemės sklypo pirkimo – pardavimo sutartis planuojama pasirašyti 2025 metų III-IV ketvirtyje.

9. Pasiūlymų vertinimo kriterijai.

9.1. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

Vertinimo kriterijai	Kriterijaus lyginamasis svoris
1. Pasiūlyta žemės sklypo pirkimo kaina, C	X=55
2. Žemės sklypų skaičius tarp žemės sklypo Senamiesčio g. 113, Panevėžys Atskaitos taško ir siūlytojo Pasiūlyme nurodyto žemės sklypo, T1	X=10
3. Žemės sklypo padėtis Atskaitos taško ir Paliūniškio gatvės atžvilgiu – žemės sklypas yra prieš Paliūniškio gatvę ar už jos (jei Paliūniškio gatvė kertama, skiriama 0 balų, jei nekertama skiriama 5 balai), T2	5 (pridedami balai)

4. Atstumas nuo Atskaitos taško iki arčiausiai Atskaitos taško esančio Pasiūlyme nurodyto žemės sklypo teritorijos taško (žiūrint tiesia linija), T3	X=20
5. Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos neriboja statybos sklypo dalyje T4	10 (pridedami balai)

9.2. Pasiūlymo surinktų balų skaičius (S) apskaičiuojamas sudedant Pasiūlymo kainos C ir kitų kriterijų (T1, T2, T3) balus: $S = C + T1 + T2 + T3 + T4$.

9.3. Pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlytos kainos (Cmin) ir vertinamo Pasiūlymo kainos (Cp) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X): $C = (Cmin : Cp) \cdot X$.

9.4. Žemės sklypų skaičiaus (T1) balai apskaičiuojami mažiausio sklypų skaičiaus (T1min) ir vertinamo Pasiūlymo sklypų skaičiaus (T1p) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X): $T1 = (T1min : T1p) \cdot X$.

9.5. Atstumo nuo Atskaitos taško (T3) balai apskaičiuojami trumpiausią atstumo (T3min) ir vertinamo Pasiūlymo atstumo (T3p) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X): $T3 = (T3min : T3p) \cdot X$.

10. Pirkimo procedūrų eiga.

10.1 Gautų Pasiūlymų nagrinėjimas:

10.1.1. Pirkimo komisija, gavusi siūlytojo pateiktą Pasiūlymą ir kitus prašomus dokumentus, patikrina, ar Pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus (siūlytojo pateiktų dokumentų visuma, žemės sklypo konfigūracijos, žemės sklypo naudojimo paskirties ir naudojimo būdo tinkamumas ir kt.);

10.1.2. Pirkimo komisija priima sprendimą dėl pateikto Pasiūlymo atitikimo pirkimo dokumentams ir, jeigu Pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po to, kai priėmė sprendimą, atmeta siūlytojo pateiktą Pasiūlymą bei pateikia siūlytojui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami;

10.1.3. jeigu siūlytojas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Pirkimo komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų, prašyti siūlytoją šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

10.2. Pasirengimas deryboms:

10.2.1. Pirkimo komisija neatmestuose Pasiūlyimuose nurodytiems žemės sklypams organizuoja nepriklausomo nekilnojamojo turto vertintojo atliekamą žemės sklypo pirkimo kainos rinkos vertės nustatymą (nekilnojamojo turto vertinimą);

10.2.2. Pirkimo komisija atlieka neatmestų Pasiūlymų žemės sklypų apžiūrą, apžiūros metu surašydama kiekvieno žemės sklypo apžiūros aktą.

10.3. Derybų eiga:

10.3.1. Pirkimo komisija visiems siūlytojams, kurių Pasiūlymai neatmesti, vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų. Kvietimas derėtis siunčiamas raštu, elektroninėmis priemonėmis, t.y. Pasiūlyme nurodytu elektroniniu paštu. Kvietime derėtis pateikiama ši informacija:

10.3.1.1. adresas, kur vyks derybos, derybų pradžia ir valanda;

10.3.1.2. derybų objektas;

10.3.1.3. kokius papildomus dokumentus ar papildomą informaciją privaloma pateikti;

10.3.1.4. derybų kalba;

10.3.1.5. kita Pirkimų komisijos manymu reikalinga informacija.

10.3.2. Pirkimo komisija su kiekvienu siūlytoju derasi atskirai.

10.3.3. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai ir siūlytojas, su kuriuo derėtasi (arba jo įgaliotas atstovas).

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

10.3.5. Pirkimo komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę. Visiems derybose dalyvavusiems siūlytojams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus (nurodomi, visų dalyvavusių derybose, žemės sklypų unikalūs numeriai ir jų surinktų balų skaičius).

10.3.6. Sprendimą dėl laimėjusio siūlytojo Pirkimo komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie galutinius derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems siūlytojams dienos.

10.3.7. Jei siūlytojas neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo, Pirkimo komisija siūlytojo pirminį pasiūlymą vertina kaip galutinį pasiūlymą.

10.4. Pretenzijos:

10.4.1. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas siūlytojas, kuris mano, kad Pirkimo komisija nesilaikė pirkimo dokumentų nuostatų ir pažeidė arba pažeis jo teisinius interesus, turi teisę Pirkimo komisijai pareikšti pretenziją.

10.4.2. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Pirkimo komisijos informacijos, apie galutinius derybų rezultatus, išsiuntimo siūlytojams dienos.

10.4.3. Pretenzijos nagrinėjamos Apraše nurodyta tvarka.

11. Baigiamosios nuostatos.

11.1. AB „Panevėžio energija“ iki sutarties sudarymo turi teisę savo iniciatyva nutraukti pirkimo procedūras jei visų dalyvių pasiūlytos nepriimtinos kainos, arba atsirado aplinkybių, kurios nebuvo numatytos prieš pradedant pirkimo procedūras.

11.2. Pirkimo procedūros, neaprašytos pirkimo dokumentuose, vykdomos vadovaujantis Aprašu.

12. Priedai.

12.1.1. 1 priedas – Pasiūlymo forma.

Pastabos:

1. Jei siūlomas žemės sklypas ribojasi su AB „Panevėžio energija“ teritorija, tai pasiūlymų vertinimo kriterijaus T1 lyginamasis svoris priimamas lygus 1.

PIRMINIS PASIŪLYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠALIA SENAMIESČIO G. 113, PANEVĖŽYS TERITORIJOS
PIRKIMO

_____ Nr. _____
(data)

Siūlytojo pavadinimas ir kodas <i>(jei pasiūlymą pateikia privatus asmuo, nurodomas vardas, pavardė)*</i>	
Siūlytojo adresas <i>(jei pasiūlymą pateikia privatus asmuo, nurodyti savo gyvenamą adresą)*</i>	
Kontaktinio asmens vardas ir pavardė *	
Telefono numeris*	
El. pašto adresas*	

* būtina nurodyti

Šiuo pasiūlymu pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis:

1. pirkimo dokumentuose, paskelbtuose <https://www.pe.lt/lt>
2. kituose pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).

Mūsų pasiūlymo kaina:

Siūlomo pirkti žemės sklypo adresas, unikalus numeris (gali būti nurodomas žemės sklypo kadastro numeris)*	Siūlomo pirkti žemės sklypo plotas arais*	Viso kaina Eur (be PVM)*
PVM** 21 proc.		
VISO SU PVM		

* būtina nurodyti

** Jei PVM netaikomas, nurodyti _____

Siūlomas pirkti žemės sklypas visiškai atitinka pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus

Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

Pastaba. Būtina pridėti pirkimo dokumentuose (punktas 4.7) nurodytus dokumentus

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas	Ar dokumentas konfidencialus (Taip/Ne)

_____ (siūlytojas arba jo įgaliotas asmuo, vardas, pavardė)

_____ (parašas)