

**AB „KELIŲ PRIEŽIŪRA“
NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO POLITIKA**

1. AB „Kelių priežiūra“ (toliau – Bendrovė) Nekilnojamojo Turto Valdymo politika (toliau – Politika) nustato pagrindines Bendrovės valdomo nekilnojamojo turto (toliau – NT) valdymo gaires, vieningus NT valdymo principus ir sudaromų NT valdymo bei disponavimo sandorių tvarką, siekiant užtikrinti Bendrovės sudaromų NT pardavimo ir nuomos sandorių teisėtumą, skaidrumą bei viešumą.

2. Politika parengta atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Finansų ministerijos 2017 m. balandžio 18 d. parengtas Rekomendacines valstybės valdomų įmonių NT valdymo gaires.

3. Ši Politika taikytina visiems Bendrovės NT pardavimo, nuomos sandoriams, sudaromiems nuo šios Politikos patvirtinimo dienos, t. y. pradėti ir iki šios Politikos neužbaigti sandoriai, konkursai dėl sandorių yra užbaigiami ir vykdomi įprasta tvarka, atsižvelgiant į šios Politikos tikslus ir taikytinas nuostatas bei principus, taip pat santykiams, susiklostantiems valdant Bendrovės NT.

4. Politika taikoma tiesiogiai, Bendrovės valdymo organams ir bet kuriems kitiems darbuotojams, kurie, veikdami savo kompetencijos ribose, turi vadovautis Politikos nuostatomis sudarydami NT sandorius ir/ar tvirtindami atitinkamus Bendrovės vidaus dokumentus.

5. Politikos tikslai:

5.1. Užtikrinti racionalų ir efektyvų bendrovės NT valdymą:

5.1.1. Optimizuoti Bendrovės poreikius atitinkantį turto kiekį;

5.1.2. Užtikrinti ekonomiškai efektyviausią nuosavo ir nuomojamo turto santykį;

5.1.3. Užtikrinti ekonomiškai efektyviausią naudojamo turto eksploataciją, atitinkančią tokiam turtui keliamus reikalavimus;

5.1.4. Eksploatuojant turtą atsižvelgti į aplinkosauginius reikalavimus - mažinantį poveikį aplinkai atliepiant Paryžiaus susitarimą bei Kioto protokolą.

5.2. Užtikrinti Bendrovės sudaromų NT pardavimo ir nuomos sandorių skaidrumą ir viešumą;

6. Bendrovė vykdydama veiklą vadovaujasi šiais NT valdymo principais:

6.1. Naudingumo, racionalumo ir efektyvumo principu:

- Bendrovės valdomas NT turi būti naudojamas efektyviai Bendrovės funkcijoms vykdyti, o laisvas nenaudojamas NT turi būti parduodamas arba išnuomojamas.

- Sudarant NT sandorius turi būti siekiama, kad turtas būtų perkamas, parduodamas ar nuomojamas atsižvelgiant į rinkos sąlygas, naudojant racionalius ir pagrįstus turto rinkos vertės nustatymo metodus, taikant turto vertės nustatymo gerąsias praktikas: (i) parduodant ar nuomojant Bendrovės NT turi būti siekiama parduoti ar nuomoti jį rinkos sąlygomis, sudarant galimybes turtą įsigyti, išsinuomoti kuo daugiau asmenų ir užtikrinant sąžiningą konkurenciją; (ii) parduodant ar nuomojant turtą turi būti skaidriai nustatoma šio turto vertė, taikant aiškius ir pagrįstus turto vertės nustatymo metodus ir gerąsias praktikas, įskaitant ir nepriklausomo turto vertinimo procedūras (kai tai ekonomiškai tikslinga).

- Pardavimo atveju turto vertė nustatoma vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir vidaus teisės aktais.

- Bendrovės vadovybė visus sprendimus dėl Bendrovės NT valdymo priima vadovaujantis šioje Politikoje įtvirtintais principais.

6.2. Viešumo principu:

- Bendrovės NT sandoriai vykdomi viešai, išskyrus Bendrovės vidaus teisės aktuose nurodytus atvejus, o esant kitos sandorio šalies sutikimui ir jei užtikrinama fizinių asmens duomenų bei juridinių asmenų interesų apsauga – viešinami sandorių rezultatai.

- Bendrovė savo interneto svetainėje www.keliuprieziura.lt teikia teisingą ir išsamią, atsižvelgiant į konfidencialumo reikalavimus, informaciją apie Bendrovės išnuomojamą turtą bei sudaromus NT pardavimo ir nuomos sandorius. Informacijos teikimo periodiškumas ir forma nustatoma Bendrovės vidaus teisės aktais.

6.3. Skaidrumo principu:

- Priimant sprendimus dėl NT perleidimo nuosavybės arba nuomos teisėmis dalyvaujantys asmenys arba tokio perleidimo procedūras vykdytys asmenys yra įpareigoti laikytis Bendrovės vidaus teisės aktų ir Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų, sąžiningumo, teisingumo bei nulinės tolerancijos korupcijai principo.

- Pardavimo sandorių sudarymui prioritetą teikiamas aukciono procedūrai, detali procedūra nustatoma vidaus teisės aktais.

6.4. Interesų konfliktų vengimo principu:

- Bendrovės darbuotojai ir/ar kolegialių valdymo ir priežiūros organų nariai vadovaujasi Bendrovės viešųjų ir privačių interesų derinimo principais, nurodytais Nulinės tolerancijos korupcijai politikoje ir kitais Bendrovės vidaus dokumentais.

6.5. NT naudojimo apskaitos vedimas ir ataskaitų teikimo principu:

- Visi Bendrovės sudaromi NT sandoriai yra apskaitomi Bendrovės viduje ir Bendrovėje yra paskirti asmenys, atsakingi už tokios informacijos atnaujinimą, priežiūrą ir savalaikį teikimą Bendrovės valdymo ir priežiūros organų nariams.

6.6. Teisėtumo principu:

- Bendrovės NT sandoriai sudaromi griežtai laikantis Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos teisės aktų reikalavimų, šios Politikos, bei kitų Bendrovės vidaus teisės aktų.

6.7. Reputacijos valdymo principu:

- Sudarant Bendrovės NT sandorius turi būti siekiama užtikrinti gerą Bendrovės reputaciją ir įvertinti kitos NT sandorį sudarančios šalies reputaciją bei finansines galimybes įsigyti, nuomoti Bendrovės NT.

6.8. Konfidencialumo principu:

- Valdant Bendrovės NT turi būti siekiama užtikrinti Bendrovės konfidencialios informacijos ir komercinės (gamybinės) paslapties slaptumą, kad organizuojant NT pardavimo, nuomos procedūras ir sudarant sandorius nebūtų pažeisti Bendrovės interesai ir/ar padaryta Bendrovei žalos.

7. Bendrovės NT valdymui taikomi Lietuvos Respublikos teisės aktai, ši Politika bei kiti vidaus teisės aktai.

8. Bendrovės NT valdymo veikloje sudaromi šie sandoriai:

- Bendrovei priklausančio NT pardavimo sandoriai;
- Bendrovės poreikiams reikalingo NT turto įsigijimo sandoriai;

- Bendrovei priklausančio NT nuoma tretiesiems asmenims;
- NT nuoma iš trečiųjų asmenų Bendrovės vardu;
- Kiti NT sandoriai, leistini pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus ir šios NT Valdymo politikos nuostatas. Sudarant kito pobūdžio NT sandorius (įskaitant, bet neapsiribojant, pasauga, panauda, mainai) vadovaujamosi šioje Politikoje nustatytais principais ir Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais;
- Naujų projektų vystymo ir statybų sandoriai.

9. Bendrovės darbuotojai darbo reikalais žodžiu ar raštu bendraudami su potencialiais ar esamais Bendrovės tiekėjais (fiziniai ar juridiniai asmenimis, vykdančiais ūkinę - komercinę veiklą), verslo partneriais, kitais interesantais, privalo laikytis Viešųjų ir privačių interesų derinimo principų ir priemonių, įtvirtintų Bendrovės Antikorupcijos politikoje, o susitikdami su pirmiau paminėtais subjektais, privalo vadovautis nuostatomis, užtikrinančiomis skaidrų darbo procesų organizavimą.

10. Tais atvejais, kai Bendrovė parduoda (ketina parduoti) ir (ar) nuomoja (ketina nuomoti) NT, Bendrovėje, vidaus teisės aktų nustatyta tvarka, gali būti prevenciškai atliekamos juridinių asmenų ir (ar) fizinių asmenų, su kuriais Bendrovė yra sudariusi ar ketina (planuoja) sudaryti NT pirkimo-pardavimo ir (ar) nuomos sutartis ar susitarimus, patikrinimo procedūras, siekiant iš anksto įvertinti šių asmenų galimybes tinkamai vykdyti esamus ar būsimus sutartinius įsipareigojimus, įvertinti jų patikimumą.

11. Visi su Bendrovės NT sandoriais susiję priimami sprendimai turi būti pagrįsti ir tinkamai įforminti raštu.

12. Sprendimus dėl Bendrovės NT naudojimo, sandorių sudarymo, sustabdymo, keitimo ir (ar) nutraukimo priima Bendrovės valdymo organas arba kitas įgaliotas darbuotojas vadovaujantis vidaus teisės aktų nustatyta tvarka.

13. Sprendimai priimami vadovaujantis vidinių ir išorinių teisės aktų reikalavimais bei siekiant didžiausios naudos Bendrovei.

14. Ši Politika yra vieša ir laisvai prieinama visoms suinteresuotoms šalims. Politika skelbiama viešai Bendrovės tinklapyje www.keliuprieziura.lt. Su šia Politika supažindinami visi Darbuotojai.

15. Bendrovės vadovybė laiduoja šios Politikos įgyvendinimą ir aprūpinimą ištekliais, reikalingais efektyviam įsipareigojimų įvykdymui.

16. Politika galioja nuo jos patvirtinimo dienos. Ji yra peržiūrima ir, jei reikia, atnaujinama ne rečiau nei vieną kartą per metus.
