PATVIRTINTA

AB „Kelių priežiūra“ Generalinio direktoriaus

2023 m. \_\_\_\_\_ \_ d. Įsakymu Nr. \_\_\_\_\_\_\_

Saugoma DVS: Vidaus dokumentai, registras TV- Įmonės vidaus politikos ir tvarkos, reg. Nr. TV-

**Procesas:** **Infrastruktūros ir darbo priemonių valdymas (turtas, technika)**

**Proceso šeimininkas:** **Technikos ir turto departamento direktorius**

**Dokumento šeimininkas:** **Nekilnojamo turto skyriaus vadovas**

**TURINYS**

[**I SKYRIUS** 2](#_Toc132985518)

[**PAGRINDINĖS SĄVOKOS, SANTRUMPOS IR PAAIŠKINIMAI** 2](#_Toc132985519)

[**II SKYRIUS** 3](#_Toc132985520)

[**BENDROSIOS NUOSTATOS** 3](#_Toc132985521)

[**III SKYRIUS** 4](#_Toc132985522)

[**NT PARDAVIMO ORGANIZAVIMAS** 4](#_Toc132985523)

[**IV SKYRIUS** 6](#_Toc132985524)

[**NT PRADINĖS PARDAVIMO, MAŽINIMO BEI DIDINIMO INTERVALŲ KAINŲ NUSTATYMAS** 6](#_Toc132985525)

[**V SKYRIUS** 7](#_Toc132985526)

[**AUKCIONŲ SKELBIMAS** 7](#_Toc132985527)

[**VI SKYRIUS** 8](#_Toc132985528)

[**AUKCIONŲ VYKDYMAS** 8](#_Toc132985529)

[VII SKYRIUS 13](#_Toc132985530)

[**PIRKIMO - PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS** 13](#_Toc132985531)

[**VIII SKYRIUS** 14](#_Toc132985532)

[**ATSISKAITYMAS UŽ PARDUOTĄ TURTĄ** 14](#_Toc132985533)

[**IX SKYRIUS** 14](#_Toc132985534)

[**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS** 14](#_Toc132985535)

[1 priedas 17](#_Toc132985536)

[**PATALPŲ PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS** 17](#_Toc132985537)

**I SKYRIUS**

**PAGRINDINĖS SĄVOKOS, SANTRUMPOS IR PAAIŠKINIMAI**

1. Nekilnojamo turto pardavimo tvarka nustato AB „Kelių priežiūra“ (toliau – **Bendrovė**) nekilnojamo turto (toliau vadinama - **NT**) pardavimo taisykles (toliau – **Taisyklės**), kurios reglamentuoja:
   1. nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti Bendrovės NT pardavimą viešuose aukcionuose (toliau – **Aukcionai**), per tarpininką bei neskelbiamu derybų būdu;
   2. asmenų, turinčių teisę rengti ir vykdyti Aukcionus teises ir pareigas;
   3. Aukcionų vykdymo būdus ir eigą, įskaitant Aukciono paskelbimą, parengiamuosius darbus bei atsiskaitymą už Aukciono rengimą ir jame parduotą NT.
2. Tvarkoje vartojamos sąvokos:
   1. **Aukcionas –** viešas NT pardavimas, kai pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma su pirkėju, pasiūliusiu didžiausią kainą.
   2. **Aukciono rengėjas -** Bendrovė, juridinis asmuo, kita organizacija ar juridinio asmens, kitos organizacijos padalinys, rengiantis tiesioginį ar informacinių technologijų priemonėmis organizuojamus viešuosius aukcionus, kuriuose parduodamas bendrovės NT.
   3. **Iniciatorius -** Nekilnojamojo turto skyrius - turintis teisę inicijuoti Bendrovei priklausančio NT pardavimo procedūras.
   4. **Komisija -** Bendrovės generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta NT pardavimo komisija.
   5. **Nekilnojamasis turtas (NT) -** Bendrovei nuosavybės teise priklausančios ar kitu pagrindu valdomos patalpos, pastatai, kiti statiniai ir/ar jų grupės, žemės sklypai, taip pat atskiros patalpos ir /ar statinių, žemės sklypų dalys.
   6. **Nekilnojamojo turto projektų vadovas -** NT skyriaus darbuotojas, atsakingas už NT pardavimo organizavimą, įskaitant komisijos darbo organizavimą, reikiamos dokumentacijos rengimą, teikimą ir pan.
   7. **Pirkėjas** - fizinis ar juridinis asmuo, pateikęs paraišką ir sudaręs su Bendrove NT pirkimo sutartį.
   8. **Paraiška -** šioje Tvarkoje numatytu būdu pirkėjo pateiktas dokumentas ar dokumentų rinkinys, sudarantis informaciją, kurią pateikti Bendrovė prašė ir/ar kuri Bendrovei yra reikalinga tam, kad Bendrovė galėtų įvertinti potencialaus pirkėjo siūlomas NT pirkimo sąlygas.
   9. **Tarpininkas** – juridinis asmuo, su kuriuo Bendrovė yra sudariusi sutartį dėl paslaugų teikimo ir kuris pagal Bendrovės užsakymą vykdo Bendrovės NT pardavimą ar dalį pardavimo procedūrų (skelbia informaciją apie Bendrovės parduodamą NT, priima potencialių pirkėjų pasiūlymus, perduoda iš potencialių pirkėjų gautus dokumentus ir / ar informaciją Bendrovei ir atlieka visus kitus veiksmus, kylančius iš su tarpininku sudarytos sutarties dėl tarpininko paslaugų teikimo).
   10. **Derybos** - pardavimo proceso etapas kai šiose taisyklėse nustatytais atvejais su pasirinktu dalyviu deramasi dėl parduodamo NT kainos ir kitų pardavimo sąlygų.
   11. **NT pardavimo procedūros pradžia** – viešo paskelbimo apie NT pardavimą diena.
   12. **Visuomenės informavimo priemonė -** laikraštis, žurnalas ar kitas leidinys, interneto svetainė ir kita priemonė, kuria viešai skleidžiama informacija.

**II SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Šių Taisyklių nuostatos taikomos organizuojant ir vykdant Aukcionus, Neskelbiamas derybas bei NT pardavimo ar dalies pardavimo procedūrų vykdymui kai parenkamos Tarpininko paslaugos.
2. Aukcione dalyvauti gali fiziniai asmenys, juridiniai asmenys, kitos organizacijos, taip pat juridinių asmenų ar kitų organizacijų filialai ir atstovybės.
3. Bendrovės NT negali būti parduodamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims. Teikdamas pasiūlymą ar dalyvaudamas Aukcione, asmuo patvirtina, kad nėra Bendrovės darbuotojas ar Bendrovės priežiūros ir valdymo organų narys ar su jais susijęs asmuo, ir jam yra žinoma, kad Bendrovės NT negali būti perleidžiamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims.
4. Bendrovė turi teisę informuoti jai žinomus suinteresuotus pirkėjus aktyviais veiksmais (pranešdama raštu ir / ar telefonu) apie parduodamo NT skelbimą, siūlydama bendra tvarka teikti pasiūlymą. Potencialius pirkėjus informuoja Iniciatorius.
5. NT yra parduodamas toks, koks yra paskelbimo apie NT pardavimą dieną (su visais trūkumais, defektais ir pan., jei tokie egzistuoja); esamos fizinės ir funkcinės būklės bei pagal turimus nekilnojamojo turto kadastro duomenis. Bendrovė neįsipareigoja nustatyti aktualios NT kadastro duomenų bylos. Reali būklė gali skirtis nuo pateiktos nuotraukose.
6. Iki pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo dienos Bendrovė pasilieka teisę iš patalpų pašalinti baldus, įrangą ir kitą Bendrovei priklausantį turtą, tačiau neįsipareigoja iškraustyti visų parduodamame Turte esančių daiktų.
7. Bendrovė neatsako už parduodamo NT plėtros ar rekonstrukcijos galimybes, galimybę naudoti parduodamą NT pagal aukciono dalyvio/laimėtojo ketinimus, viziją ar tokiu būdu, kokiu jį ketina naudoti aukciono dalyvis/laimėtojas.
8. Bendrovė pasilieka teisę atlikti Pirkėjų patikimumo vertinimą, įskaitant, bet neapsiribojant kontrahento vertinimą, ir atitikimą Lietuvos Respublikos ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymo nuostatoms.
9. Bendrovė pasilieka teisę bet kuriuo metu dėl bet kokių priežasčių nutraukti NT pardavimo procedūrą.
10. Bendrovė vadovaudamasis Pridėtinės vertės mokesčio įstatymo 32 str. 3 d. yra pasirinkusi už nekilnojamąjį pagal prigimtį daiktą, kuris PVM neapmokestinamas pagal 32 str. 1 d. ir 2 d., nepriklausomai nuo daikto statybos metų, skaičiuoti PVM šio įstatymo nustatyta tvarka, jeigu daiktas parduodamas Pirkėjui, kuris yra įregistruotas PVM mokėtoju pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytą tvarką., Jeigu daiktas parduodamas Pirkėjui, kuris nėra įregistruotas PVM mokėtoju pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytą tvarką, tokiam Pirkėjui PVM neskaičiuojamas.

**III SKYRIUS**

**NT PARDAVIMO ORGANIZAVIMAS**

1. Bendrovės Materialiai atsakingi darbuotojai teikia Iniciatoriui sąrašus su informacija apie nereikalingą NT.
2. Nereikalingų NT objektų sąrašą sudaro Iniciatorius, kuriame nurodomas NT pavadinimas, užimamas plotas, adresas ir kiti papildomi duomenys. Sąrašas atiduodamas pastoviai veikiančiam Bendrovės investiciniam komitetui. Komitetas, įvertinęs NT reikalingumą regionuose, regionų administracijose, siūlymus teikia tvirtinti Bendrovės generaliniam direktoriui arba jo įgaliotam asmeniui.
3. Pagal šias Taisykles, NT pardavimo procedūras vykdo ir sprendimus priima NT pardavimo procedūras vykdanti Komisija.
4. NT projektų vadovas, gavęs generalinio direktoriaus arba jo įgalioto asmens sprendimą, dėl NT pardavimo, rengia visus reikiamus dokumentus ar duomenis apie parduodamą NT, įskaitant, bet neapsiribojant:
   1. parduodamo NT pavadinimą, adresą, unikalius ir inventorinius numerius;
   2. dokumentus, patvirtinančius parduodamo NT balansinę vertę;
      * 1. informaciją apie NT disponavimo suvaržymą, jei toks suvaržymas egzistuoja ar kitas aplinkybes galinčias turėti įtakos NT pardavimui;
        2. Užsako nepriklausomo NT vertintojo NT vertinimo ataskaitą;
        3. pardavimo sąlygų projektą.
5. NT objektai gali būti parduodami toliau nurodytais būdais:
   1. **Aukciono** būdu. Aukcionas inicijuojamas ir vykdomas vadovaujantis galiojančiu NT valdytojo generalinio direktoriaus įsakymu dėl informacinių technologijų priemonėmis organizuojamų viešų aukcionų, kuriuose parduodamas Bendrovės NT;
   2. **NT pardavimas neskelbiamų derybų būdu**:

jeigu apie pardavimą paskelbus viešo elektroninio aukciono būdu bent 3 (trys) kartus iš eilės neužsiregistruoja nei vienas viešo elektroninio aukciono dalyvis arba nei vienas viešo elektroninio aukciono dalyvis nepasiūlo pradinės ar didesnės parduodamo NT kainos, NT gali būti parduodamas neskelbiamų derybų būdu savivaldybės arba valstybės įmonei, įskaitant ir valstybės arba savivaldybės valdomas įmones, ar institucijai ar gautas pasiūlymas pirkti NT. Tokiu atveju, motyvuotą sprendimą priima komisija;

kai tai nustato kiti teisės aktai.

* 1. **per Tarpininką**, NT pardavimo ar dalies pardavimo procedūrų vykdymui gali būti parenkamos Tarpininko paslaugos, kai tai reikalinga dėl parduodamo NT dydžio, svarbos ar išskirtinumo, yra poreikis pagreitinti pardavimo procesą ar trūksta vidinių Bendrovės resursų. Komisijos nurodytos sąlygos yra privalomos Tarpininkui. Jeigu NT parduodamas per Tarpininką, Iniciatorius informuoja Tarpininką apie Komisijos patvirtintas aukciono sąlygas. Šios paslaugos gali būti perkamos tik po trijų neįvykusių NT pardavimo aukcionų.

1. Nepardavus nekilnojamojo turto per 3 (tris) aukcionus, klausimas dėl tokio NT panaudojimo alternatyvų arba dėl naujų NT pardavimo sąlygų nustatymo sprendžiamas Komisijoje.
2. Parduodant NT turi būti parengti šie dokumentai,
   1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas;
   2. Kadastrinės bylos;
   3. Žemės sklypo planas;
   4. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis ir papildomi susitarimai, jeigu tokie yra;
   5. Kita dokumentacija.

**IV SKYRIUS**

**NT PRADINĖS PARDAVIMO, MAŽINIMO BEI DIDINIMO INTERVALŲ KAINŲ NUSTATYMAS**

1. Siekiant nustatyti parduodamo NT pradinę pardavimo kainą, turi būti nustatoma parduodamo NT rinkos vertė. Parduodamo NT rinkos vertės nustatymą inicijuoja Iniciatorius, perkant šias paslaugas Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.
2. Pradinė NT pardavimo kaina nustatoma ne mažesnė, nei nepriklausomų NT vertintojų nustatyta rinkos kaina. Jei nekilnojamojo turto rinkos kaina nustatoma mažesnė nei balansinė NT vertė, dėl tokio NT pradinės pardavimo kainos, motyvuotą sprendimą priima Komisija.
3. Nepriklausomų NT vertintojų nustatyta NT vertė negali būti ankstesnė kaip aštuoniolikos mėnesių, skaičiuojant nuo NT pardavimo procedūros pradžios. Komisijai nusprendus, kad pasikeitė rinkos sąlygos ir nepriklausomų NT vertintojų ataskaita, reikalinga rinkos kainai nustatyti, neobjektyviai atspindi NT rinkos kainą, Iniciatoriui pavedama organizuoti naują NT vertinimą, kad būtų nustatyta rinkos kaina.
4. Nepavykus parduoti NT už kainą, nustatyta komisijos, antrąjį ir kitus kartus Aukciono būdu parduodamo NT pradinė pardavimo kaina gali būti nustatyta ne žemesnė nei NT rinkos vertė.
5. Aukciono NT objekto kainos, kurią nustatė Bendrovė, mažiausias kainos didinimo intervalas yra:

|  |  |
| --- | --- |
| Kai pradinė NT kaina Eur (be PVM) | Minimalus kainos didinimo intervalas Eur (be PVM) |
| Iki 500 | 10 |
| Nuo 501 iki 25000 | 500 |
| Nuo 25.001 iki 150000 | 1000 |
| Nuo 150001 iki 1000000 | 5000 |
| Nuo 1000001 ir daugiau | 10000 |

\*Aukcione parduodamo NT galutinė kaina, už kurią dalyvis gauna  teisę įsigyti objektą, pateikiama be PVM. Atitinkamai PVM yra pridedamas, jei aukciono dalyvis pagal LR teisės aktus yra PVM mokėtojas.

**V SKYRIUS**

**AUKCIONŲ SKELBIMAS**

1. Apie rengiamą aukcioną Aukciono rengėjas paskelbia ne vėliau kaip prieš 15 kalendorinių dienų AB „Kelių priežiūra“ internetiniame tinklalapyje [www.keliuprieziura.lt](http://www.keliuprieziura.lt) , ir bent viename iš nacionalinių Lietuvos Respublikos dienraščių, o prireikus rajonų vietinės spaudos leidiniuose bei kitose visuomenės informavimo priemonėse.
2. Skelbime apie aukcioną nurodoma:
   * 1. informacija apie parduodamą NT (nuoroda į Bendrovės internetinį tinklalapį, kur pateikiama informacija apie NT: pavadinimas, trumpas būklės įvertinimas, ar parduodamas NT yra sertifikuotas, jeigu pagal teisės aktų reikalavimus atitikties sertifikatas privalomas, ar parduodamas NT yra registruotas kuriame nors iš valstybės registrų, jeigu pagal teisės aktų reikalavimus registruoti privaloma, pradinė parduodamo NT kaina, minimalus kainos didinimo intervalas kaip nurodyta, trečiųjų asmenų teisės į parduodamą NT ir pardavėjas;
     2. elektroninio aukciono – jam vykdyti skirtos interneto svetainės adresas, pradžios ir pabaigos data ir laikas (valanda, minutė);
     3. skelbime gali būti nurodyta ir pakartotinio aukciono vykdymo vieta ir laikas; nurodoma, kad po pirmojo aukciono jis bus vykdomas praėjus ne mažiau 5 kalendorinėms dienoms;
     4. aukciono dalyvių registravimo, asmens duomenų patvirtinimo tvarka, vieta, data ir laikas;
     5. aukciono rengėjo paskirto atsakingo asmens, už parduodamo NT aprodymą, vardas ir pavardė, pareigos, adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas;
     6. parduodamo NT apžiūros vieta, data ir laikas;
     7. pradinio įnašo, atsiskaitymo už aukcione parduotą NT tvarka ir terminai;
     8. kita informacija, kurią Aukciono rengėjas nusprendė skelbti.
3. Pradinio įnašo nustatymo ir mokėjimo tvarka:
   * 1. NT pardavimo Komisija, siekdama užtikrinti dalyvių įsipareigojimų vykdymą, parduodamam NT, gali nustatyti pradinį įnašą, kuris sudaro iki 5 proc. NT pradinės pardavimo kainos bet ne didesnis kaip 50 000 eurų;
     2. aukcione ketinantis dalyvauti asmuo dalyvio pradinį įnašą privalo sumokėti iki aukciono registracijos dienos į AB ,,Kelių priežiūra“ sąskaitą.
4. Mokėjimų atlikimą patvirtinančius dokumentus Pirkėjas pateikia registruojantis į aukcioną.
5. Dalyvavusiems tačiau siūliusiems per mažą kainą ir nelaimėjusiems aukciono dalyviams pradinis įnašas grąžinamas į dalyvio sąskaitą, iš kurios buvo atliktas pradinio įnašo mokėjimas, per 10 darbo dienų.
6. Aukciono laimėtojui pradinio įnašo suma įskaitoma į pasiūlytą bendrą už NT vienetą mokėtiną kainą. Aukciono laimėtojas skelbime nustatyta tvarka sumoka skirtumą tarp jo pasiūlytos kainos ir pradinio įnašo;
7. Aukciono laimėtojui per nustatytą terminą nesumokėjus už NT likusios mokėtinos sumos, pradinis įnašas jam negrąžinamas:
   * 1. jeigu viešo Aukciono laimėtojas nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti sutarties ar nesutinka jos pasirašyti viešo Aukciono dokumentuose nurodytomis sąlygomis;
     2. jeigu viešo Aukciono laimėtojas laiku neatlieka sutartyje nurodytų mokėjimų ir dėl to sutartis nutraukiama joje nustatyta tvarka;
     3. kitais atvejais, kai tai numatyta viešo Aukciono dokumentuose.

**VI SKYRIUS**

**AUKCIONŲ VYKDYMAS**

1. Aukciono dalyvis, pageidaujantis dalyvauti Aukcione, turi registruotis į jį Aukciono skelbime nurodytu registravimo laiku.
2. Aukciono dalyvio registravimas į Aukcioną vykdomas jam prisijungiant Aukciono skelbime nurodytoje interneto svetainėje ir patvirtinant savo tapatybę svetainėje nurodytais asmens tapatybės nustatymo būdais.
3. Aukciono dalyvis, patvirtinęs savo tapatybę, interneto svetainės skiltyje „Mano duomenys“ privalo nurodyti: adresą korespondencijai (jei gyvenamoji vieta / buveinė nėra deklaruota ar nesutampa su deklaruota), elektroninio pašto adresą, telefono numerį, banko sąskaitą, į kurią siunčiama sąskaita faktūra ir turėtų būti grąžintas Dalyvio pradinis įnašas. Jeigu Aukcione dalyvaujama per atstovą, atstovas privalo nurodyti atstovaujamo asmens vardą, pavardę (juridinio asmens pavadinimą, įmonės kodą), taip pat atstovavimo pagrindą.
4. Aukciono dalyvis privalo patvirtinti, kad susipažino su Aukciono organizatoriaus apraše nustatyta tvarka ir sutinka, kad valstybės įmonė Registrų centras ir Aukciono organizatorius tvarkytų jo asmens duomenis, įskaitant ir asmens kodą, dalyvavimo Aukcione tikslais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
5. Asmuo, pateikdamas dokumentus registruotis į konkretų aukcioną, turi būti sumokėjęs Dalyvio registravimo mokestį ir Dalyvio pradinį įnašą (jei taikoma), kurių dydžiai nurodyti Aukciono skelbime. Mokėjimai atliekami į skelbime nurodytą Aukciono organizatoriaus sąskaitą (-as).
6. Jeigu asmeniui registruojantis į Aukcioną pasibaigė Aukciono registracijos laikas, tolesni registravimo veiksmai negalimi. Jeigu asmuo į Aukciono organizatoriaus sąskaitą (-as) pervedė Dalyvio pradinį įnašą (jei taikoma) ir Dalyvio registravimo mokestį, bet nespėjo užbaigti registracijos į Aukcioną, jis Aukciono organizatoriui turi pateikti prašymą, nurodydamas sąskaitos numerį į kurią reikia grąžinti Dalyvio garantinį įnašą ir Dalyvio registravimo mokestį (jei taikoma).
7. Aukciono laimėtoju pripažįstamas tas dalyvis, kuris iki Aukciono pabaigos pasiūlė didžiausią kainą. Laimėjusio Aukciono dalyvio pasiūlyta kaina kartu yra ir NT pardavimo kaina. Aukciono dalyvis neturi teisės atšaukti savo kainos pasiūlymo.
8. Pasibaigus Aukcionui, interneto svetainėje paskelbiama kaina, už kurią parduotas NT, laimėtojui išsiunčiamas elektroninis pranešimas apie laimėjimą, o nelaimėjusiems Aukciono dalyviams išsiunčiamas pranešimas apie tai, kad Aukciono nelaimėjo.
9. Aukcionas laikomas neįvykusiu, jeigu:
   * 1. neužregistruotas nė vienas Aukciono dalyvis;
     2. nei vienas Aukciono dalyvis nepasiūlė Aukciono sąlygose nustatytos pradinės arba didesnės pagal nurodytą minimalų kainos kėlimo intervalą pardavimo kainos;
     3. Aukciono organizatorius, gavęs iš interneto svetainės, kurioje vykdomas Aukcionas, administratoriaus pranešimą dėl tinklalapio veiklos sutrikimo ir dėl kurio Aukcionas negali būti laikomas teisėtai įvykusiu, priima sprendimą paskelbti Aukcioną neįvykusiu;
     4. neįvykdytos kitos Aukciono sąlygos.
10. Aukciono laimėtojas privalo pasirašyti Aukcione parduoto NT objekto priėmimo - perdavimo aktą Aukciono skelbime nurodytais terminais.
11. Jeigu per Aukciono skelbime nurodytą terminą Sandoris nesudaromas dėl Aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad Aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti Sandorį. Nesusimokėjęs Aukciono laimėtojas Aukciono komisijos sprendimu įrašomas į nepatikimų Aukciono dalyvių sąrašą ir neturi teisės 2 metus dalyvauti Bendrovės rengiamuose Aukcionuose.
12. Aukcionui pasibaigus, informacija apie Aukcioną viešai skelbiama Aukciono rengėjo interneto svetainėje viešai 60 (šešiasdešimt) dienų.

**VII SKYRIUS**

**NT PARDAVIMAS NESKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU**

1. Neskelbiamos derybos rengiamos per Komisijos posėdį. Derybų rezultatai įforminami

protokolu.

1. Neskelbiamose derybose gali dalyvauti tik tie subjektai, kuriems yra išsiųstas

kvietimas dalyvauti derybose.

1. Kvietimus dalyvauti neskelbiamose derybose siunčia Iniciatorius.
2. Iniciatorius pateikia dalyviams, pardavimo dokumentus kiekvienam atskirai laikydamasis nustatytos tvarkos, kuri nurodoma kvietime.
3. Pardavimo dokumentus, priklausomai nuo parduodamo NT objekto specifikos, sudaro šie dokumentai ir informacija:
   1. pardavimo sąlygos;
   2. informacija apie tai, kokius dokumentus ir kitą informaciją turi pateikti dalyviai, norintys dalyvauti NT pardavimo procedūrose;
   3. parduodamo NT pavadinimas, techninė charakteristika, esama būklė, planai, brėžiniai ir projektai, Bendrovės nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
   4. pradinė pardavimo kaina, be PVM;
   5. jeigu dalyviams leidžiama pateikti pasiūlymą pirkti tik dalį siūlomo NT, šios dalies ar dalių, dėl kurių gali būti pateiktas pasiūlymas, aprašymas;
   6. pasiūlymo pateikimo galutinis terminas, vieta ir būdas;
   7. sąlyga, kad dalyvis savo vardu gali pateikti tik vieną pasiūlymą, o pateikus du ar daugiau pasiūlymų skirtingomis kainomis galiojančiu laikomas tas pasiūlymas, kurio kaina didžiausia;
   8. pasiūlymo galiojimo terminas;
   9. Gautų pasiūlymų peržiūrėjimo tiksli data ir laikas;
   10. atsiskaitymo už parduotą turtą tvarka ir terminai;
   11. nuostata, kad Bendrovė bet kada, iki bus sudaryta pirkimo–pardavimo sutartis, gali nutraukti neskelbiamas derybas arba atmesti visus pasiūlymus;
   12. visi kiti Taisyklėse nustatyti ir konkrečiu atveju būtini reikalavimai, susiję su neskelbiamų derybų pasiūlymų rengimu, teikimu ir kitomis pardavimo procedūromis.
4. Atsiradus aplinkybėms, kurių nebuvo galima numatyti, Komisija gali pakeisti ar papildyti pardavimo sąlygas.
5. Jeigu Komisija pakeičia ar papildo pardavimo dokumentus, nesuėjus galutiniam pasiūlymų

pateikimo terminui, šis terminas perkeliamas tokiam laikui, per kurį dalyviai, rengdami savo

pasiūlymus, galėtų atsižvelgti į šiuos pakeitimus ar papildymus. Pasiūlymus pateikę dalyviai apie tai informuojami raštu.

1. Galutiniu neskelbiamų derybų pasiūlymo pateikimo terminu laikoma Komisijos nustatyta

data ir valanda.

1. Turi būti pateikiamas rašytinis neskelbiamų derybų pasiūlymas, pasirašytas dalyvio ar jo

įgalioto asmens (tokiu atveju turi būti pridedamas įgaliojimas), atsiustas į nurodytą el. pašto dėžutę, kuriame būtų užrašyta: Bendrovės pavadinimas, adresas, dalyvio pavadinimas (vardas, pavardė – jei derybose dalyvauja fizinis asmuo), adresas, telefonas, derybų pavadinimas, el. laiško pavadinimas: „Neatidaryti iki (data, valanda)“.

1. Kartu su pasiūlymu pateikiama:
   1. dokumento, kuriuo įrodoma, kad į Bendrovės, a/s sąskaitą pervestas pradinis įnašas, banko arba įmonės įgalioto asmens patvirtintas nuorašas;
   2. numeris banko sąskaitos, į kurią bus grąžinamas pradinis įnašas, dalyviui nepavykus

susiderėti;

* 1. kiti dokumentai, nurodyti pardavimo sąlygose.

1. Dalyvio pageidavimu jam pateikiamas patvirtinimas, kad jo pasiūlymas gautas, nurodant jo gavimo datą ir valandą.
2. El. laiškai su neskelbiamų derybų pasiūlymais atidaromi ir peržiūrimi pardavimo

dokumentuose nurodytoje vietoje, nurodytą dieną ir valandą, kuri turi sutapti su galutiniu pasiūlymų pateikimo terminu.

1. Neskelbiamų derybų dalyviai nedalyvauja peržiūrint el. paštu gautus pasiūlymus.
2. Per el. laiškų su pasiūlymais atvertimo ir peržiūros procedūrą Komisija patikrina dalyvio

pateiktus dokumentus ir surašo protokolą, kuriame nurodomas pasiūlymą pateikusio dalyvio

pavadinimas, adresas, pateiktų dokumentų pavadinimai ir pasiūlyme nurodyta kaina.

1. Komisija gali priimti sprendimą nutraukti neskelbiamas derybas arba atmesti derybų

pasiūlymus, kai:

* 1. pateikti pasiūlymai neatitinka pardavimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;
  2. atsiranda aplinkybių, kurių negalima buvo numatyti.

1. Komisijai priėmus sprendimą nutraukti neskelbiamas derybas arba atmesti derybų

pasiūlymus, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybų nutraukimo arba pasiūlymų atmetimo priėmimo pasiūlymus pateikusiems dalyviams išsiunčiami pranešimai apie derybų nutraukimą arba derybų pasiūlymų atmetimą bei grąžinami pradiniai įnašai.

1. Komisija gali prašyti, kad dalyviai paaiškintų savo pasiūlymus.
2. Pasiūlymų vertinimo kriterijus – didžiausia pasiūlyta / suderinta kaina.
3. . Jeigu iki Komisijos nustatyto galutinio derybų pasiūlymų pateikimo termino negaunamas nė

vienas pasiūlymas arba pasiūlymai atmetami, derybos laikomos neįvykusiomis ir derybų procedūra nutraukiama.

1. Komisijai priėmus sprendimą pritarti neskelbiamų derybų rezultatams, per 5 darbo dienas

nuo sprendimo priėmimo dalyviui išsiunčiamas pranešimas apie derybų rezultatą, nurodomas laikas ir vieta, kur reikia atvykti sudaryti sutartį.

1. Neskelbiamų derybų dalyvio sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas kaip sumokėta NT

pardavimo kainos dalis.

1. Pradinis įnašas dalyviui negrąžinamas, jeigu:
   1. neskelbiamų derybų dalyvis nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti sutarties ar

nesutinka jos pasirašyti derybų dokumentuose nurodytomis sąlygomis;

65.2 neskelbiamų derybų dalyvis laiku neatlieka sutartyje nurodytų mokėjimų ir dėl to

sutartis nutraukiama joje nustatyta tvarka.

VII SKYRIUS

**PIRKIMO - PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

1. Perkant Aukcione NT Pirkėjo lėšomis notarinė pirkimo-pardavimo sutartis turi būti sudaryta ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo Aukciono komisijos sprendimo apie pripažinimą laimėtoju priėmimo dienos, o visa NT kaina turi būti sumokėta iki notarinės pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo dienos.
2. Jei Aukcione NT perkamas su Lietuvos Respublikoje registruoto banko ar kitos finansų įstaigos teikiamų paslaugų pagalba, notarinė pirkimo – pardavimo sutartis turi būti sudaryta ne vėliau kaip per 60 kalendorinių dienų nuo Aukciono komisijos sprendimo apie pripažinimą laimėtoju priėmimo dienos.
3. Vadovaujantis LR teisės aktais NT pirkimo-pardavimo sutartis turi būti patvirtinama notaro ir įregistruojama VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Notaro ir NT įregistravimo VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre išlaidas apmoka Aukcioną laimėjęs dalyvis ir šių išlaidų Bendrovė nekompensuoja (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-10-28 nutarimas Nr. 1178, 61 p.).
4. Aukcioną laimėjęs dalyvis įsipareigoja ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas po NT pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo savo lėšomis įregistruoti VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre NT pirkimo-pardavimo sutartį. Dalyviui nevykdant ar netinkamai vykdant minėtą įsipareigojimą, Bendrovė turi teisę įregistruoti NT pirkimo–pardavimo sutartį pati. Tokiu atveju dalyvis turi atlyginti Bendrovei registravimo išlaidas ir kitus nuostolius.

**VIII SKYRIUS**

**ATSISKAITYMAS UŽ PARDUOTĄ TURTĄ**

1. Aukciono laimėtojas už aukcione įsigytą Bendrovės NT atsiskaito iki notarinės sutarties sandorio dienos.
2. Jeigu praėjus nustatytam laikui aukciono laimėtojas nepateikia aukciono rengėjui mokėjimą patvirtinančio dokumento, NT laikomas neparduotu aukcione. Tokiu atveju aukciono iniciatorius turi teisę per 5 darbo dienas apie tai pranešęs aukciono laimėtojui, šį NT parduoti naujame aukcione. Nesusimokėjęs aukciono laimėtojas neturi teisės dalyvauti naujame aukcione. Aukciono komisijos sprendimu įrašomas į nepatikimų Aukciono dalyvių sąrašą ir neturi teisės 2 metus dalyvauti Bendrovės rengiamuose Aukcionuose.
3. Jeigu aukciono laimėtojas už aukcione nupirktą NT atsiskaito per nurodytą laikotarpį ir pateikia tai patvirtinantį dokumentą, per 15 darbo dienų, jei nesutariama kitaip, jam perduodamas jo nupirktas NT ir kita su NT naudojimu susijusi dokumentacija bei pateikiamas viešame aukcione parduoto NT objekto perdavimo akto vienas egzempliorius (1 priedas), pasirašytas Bendrovės gen. direktoriaus arba jo įgalioto asmens ir aukciono laimėtojo (akto data yra akto pasirašymo data). Pastarojo akto antrasis egzempliorius lieka parduoto NT Bendrovėje.

**IX SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

1. Taisyklės parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos ir Bendrovės vidaus teisės aktais.
2. Taisyklės taikomos TTD direktoriui, NT skyriaus vadovui, NT skyriaus projektų vadovui, teisės skyriaus darbuotojams ir saugos ir prevencijos skyriaus darbuotojams.
3. Šios Taisyklės įsigalioja, kai patvirtina Bendrovės generalinis direktorius.
4. Proceso šeimininkas atsakingas už analitinių duomenų, susijusių su procesų vykdymu, monitoringą, analizę ir pateikimą suinteresuotoms šalims
5. Pasikeitus Taisyklių priedams – generalinio direktoriaus įsakymu keičiami tik Taisyklių priedai.
6. Už šių Taisyklių nuostatų nesilaikymą darbuotojai atsako teisės aktų nustatyta tvarka.
7. Taisyklių priedai yra neatskiriama Taisyklių dalis.
8. Tuo atveju jei Taisyklių nuostata prieštarauja atskirais Bendrovės norminiais aktais nustatytai tvarkai, viršenybė teikiama konkrečią nuostatą reglamentuojančiai tvarkai, įsakymui ar kitam Bendrovės dokumentui, atsižvelgiant į įmonėje patvirtintą dokumentų hierarchiją.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Keitimų lapas**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Dokumento žymuo** | **Leidimas** | **Skyrius,**  **puslapis** | **Keitimo aprašymas** | **Keitimo data** | **Keitimą atliko** | **Pastabos** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

## 1 priedas

**PATALPŲ PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS**

202 - Nr. \_

(data)

Kaunas

(sudarymo vieta)

Pardavėjas AB „Kelių priežiūra“, juridinio asmens kodas 232112130, buveinės adresas\_\_\_\_ ,

(NT valdytojo teisinė forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas ,

(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal Bendrovės įstatus ,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o pirkėjas ,

(teisinė forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis

,

asmuo, arba vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas Norėdami įvesti tekstą, spustelėkite arba bakstelėkite čia. ,

(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal Bendrovės įstatus ,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi 202\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ mėn. \_\_ d. sudaryta NT pardavimo sutartimi Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_,

perduoda ir priima bendrovės materialųjį turtą –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(perduodamo NT pavadinimas, adresas,

.

kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, NT būklė ir pan.)

Skaitiklių parodymai perdavimo dienai

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Skaitikliai | Elektros | Vandens | Šilumos | dujų |
| Parodymai |  |  |  |  |

Pastabos:

Perdavė

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

Priėmė

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavardė)

A.V. (*Jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose*)