

AB „VIAMATIKA“ VALDOMO NEKILNOJAMOJO TURTO SANDORIŲ SUDARYMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIS NUOSTATOS

1. Akcinės bendrovės „VIAMATIKA“ (toliau – Bendrovė, AB „VIAMATIKA“) valdomo nekilnojamo turto sandorių sudarymo tvarkos aprašas (toliau – Tvarka) parengtas vadovaujantis Valstybės turtnių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turtnių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Vyriausybės nutarimas Nr. 665) ir reglamentuoja AB „VIAMATIKA“ nuosavybės teise priklausančio nekilnojamo turto pardavimo ir nuomos organizavimo, kainos nustatymo, mažos vertės nekilnojamojo turto pardavimo, elektroninio aukciono organizavimo ir sutarties sudarymo nustatymo tvarką.

2. Tvarkos tikslas yra užtikrinti Bendrovės sudaromų nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos sandorių skaidrumą, viešumą, racionalų ir efektyvų Bendrovės nekilnojamo turto valdymą, optimizuoti Bendrovės poreikius atitinkantį turto kiekį ir užtikrinti ekonominę grąžą iš valdomo turto.

3. Tvarkoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme bei Vyriausybės nutarime Nr. 665.

4. Tvarkoje vartojamos sąvokos:

4.1. **Nekilnojamasis turtas** – (toliau – turtas) – Bendrovei nuosavybės teise priklausančios patalpos, pastatai, kiti statiniai ir / ar jų grupės, žemės sklypai, taip pat atskiros patalpų ir / ar statinių, žemės sklypų dalys;

4.2. **Balansinė turto vertė** – Bendrovės balanse numatyta turto vertė;

4.3. **Elektroninis aukcionas** – turto pirkimo-pardavimo būdas, kai viešasis aukcionas organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis specialioje interneto svetainėje;

4.4. **Komisija** – Bendrovės direktoriaus įsakymu sudaryta nekilnojamo turto pardavimo/nuomos komisija, sudaryta iš ne mažiau kaip 3 (trijų) Bendrovės darbuotojų, iš kurių vienas narys skiriamas Komisijos pirmininku;

4.5. **Mažos vertės turtas** – nekilnojamasis turtas, kurio balansinė vertė arba vidutinė rinkos vertė, nustatyta valstybės įmonės Registrų centro (toliau – Registrų centras) masinio vertinimo būdu, yra ne didesnė kaip 5 000 Eur (penki tūkstančiai eurų).

4.6. **Nuomotinas turtas** – Bendrovės turimas nekilnojamasis turtas, kurio Bendrovė nenaudoja savo veikloje savo poreikiams ir kurį siekia išnuomoti **Nepriklausomas turto vertintojas** – turto vertintojas, kuris pagal darbo sutartį dirba turto arba verslo vertinimo įmonėje arba kuris yra individualios įmonės – turto arba verslo vertinimo įmonės savininkas ar ūkinės bendrijos – turto arba verslo vertinimo įmonės tikrasis narys ir šios įmonės vardu vertina turtą arba verslą pagal įmonės sutartis su užsakovais arba Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, arba kuris, veikdamas pagal individualios veiklos pažymą, pagal sutartis su užsakovais arba Lietuvos

Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais vertina turtą arba verslą. Turto vertintojas turi turėti galiojančią turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimą.

4.7. **Paraiška** – Tvarkoje numatytu būdu potencialaus nuomininko pateiktas dokumentas ar dokumentų rinkinys, sudarantis informaciją, kurią pateikti Bendrovė prašė ir/ar kuri Bendrovei yra reikalinga tam, kad Bendrovė galėtų įvertinti potencialaus nuomininko siūlomas nekilnojamo turto nuomos sąlygas.

4.8. **Pasiūlymas** – Tvarkoje numatytu būdu potencialaus 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 turto pirkimo sąlygas.

4.9. **Potencialus nuomininkas** – fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis išsinuomoti Bendrovės turtą ir pateikęs Bendrovei paraišką.

4.10. **Potencialus pirkėjas** – fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis nupirkti Bendrovės turtą ir pateikęs Bendrovei pasiūlymą Tvarkoje nustatyta tvarka.

4.11. **Tarpininkas** – juridinis asmuo, su kuriuo Bendrovė yra sudariusi sutartį dėl paslaugų teikimo ir kuris pagal Bendrovės užsakymą vykdo Bendrovės turto pardavimą ar dalį pardavimo procedūrų (skelbia informaciją apie Bendrovės parduodamą turtą, 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).

4.12. **Turto pardavimo procedūros pradžia** – viešo paskelbimo apie turto pardavimą diena.

4.13. Visuomenės informavimo priemonė – laikraštis, žurnalas ar kitas leidinys, interneto svetainė ir kita priemonė, kuria viešai skleidžiama informacija.

5. Tvarka taikoma visiems Bendrovės nuosavybės teise valdomo nekilnojamo turto pardavimo, nuomos sandoriams, sudaromiems nuo Tvarkos įsigaliojimo dienos.

6. Bendrovė šioje Tvarkoje nustato nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto nuomos viešas procedūras, kurios sudaro sąlygas Bendrovės nekilnojamąjį turtą išnuomoti didžiausią nuomos kainą pasiūliusiam asmeniui.

7. Tvarka taikoma tiesiogiai, atsakingi Bendrovės valdymo organai ir įgalioti darbuotojai, veikdami savo kompetencijos ribose, vadovaujasi Tvarkos nuostatomis, sudarydami nekilnojamojo turto sandorius ir/ar tvirtindami atitinkamus Bendrovės vidaus dokumentus.

8. Atskirus sprendimus dėl turto pardavimo ar dalies pardavimo procedūrų vykdymo pagal šios tvarkos sąlygas arba nustatydamas išimtines sąlygas priima Bendrovės valdyba ir / arba Bendrovės akcininkas. Jei konkretaus turto pardavimo atveju Bendrovės įstatų nustatyta tvarka yra reikalingas Bendrovės valdybos sprendimas dėl turto pardavimo, turto pardavimo kainą turi tvirtinti Bendrovės valdyba ir turto pardavimo kaina negali būti mažesnė už Bendrovės valdybos sprendime nurodytą turto pardavimo kainą. Kai turto pardavimo sandorio sudarymui yra reikalingas Bendrovės valdybos sprendimas, kuriam turi pritarti Bendrovės akcininkas, turtas parduodamas už ne mažesnę kainą, nei nurodyta Bendrovės valdybos sprendime, kuriam gautas Bendrovės akcininko pritarimas.

9. Atskirais atvejais motyvuotu sprendimu įvertinus konkrečios situacijos aplinkybes Komisija turi teisę nustatyti specifinę konkretaus turto pardavimo tvarką ir / ar procedūras.

10. Bendrovės nekilnojamas turtas negali būti parduodamas Bendrovės darbuotojams ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims. Teikdamas pasiūlymą ar dalyvaudamas elektroniniame aukcione, asmuo patvirtina, kad nėra Bendrovės darbuotojas ar valdymo organų narys, ar su jais susijęs asmuo ir jam yra žinoma, kad Bendrovės nekilnojamas turtas negali būti perleidžiamas Bendrovės darbuotojams ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims.

11. Bendrovė turi teisę bet kuriuo metu ir dėl bet kokių priežasčių nutraukti visas nekilnojamojo turto pardavimo ar nuomos procedūras iki sutarties pasirašymo, apie tai informuodama potencialius nuomininkus/pirkėjus.

II. NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PRINCIPAI

12. Bendrovė vadovaujasi šiais nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principais:

12.1. *Racionalumo* – Bendrovei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas.

12.2. *Efektyvumo* – Bendrovė periodiškai analizuoja nekilnojamojo turto poreikį, identifikuoja nenaudojamą nekilnojamąjį turtą ir priima Tvarroje nurodytus sprendimus dėl veiklai nenaudojamo nekilnojamojo turto panaudojimo – pardavimo, nuomos ar kt.

12.3. *Skaidrumo* – nustato, patvirtina ir viešina nekilnojamojo turto sandorių sudarymo procedūras.

12.4. *Viešumo* – informacija apie Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimą arba nuomą yra skelbiama viešai, o esant kitos sandorio šalies sutikimui, užtikrinant fizinių asmenų duomenų bei įmonės interesų apsaugą – siekiama, kad informacija apie sudarytus sandorius būtų vieša.

12.5. *Teisėtumo* – sandoriai dėl Bendrovės nekilnojamojo turto perleidimo ar nuomos sudaromi laikantis aiškių patvirtintų procedūrų ir sandorių sudarymui taikomų teisės aktų reikalavimų. Visi Bendrovės sudaromi nekilnojamojo turto sandoriai yra apskaitomi Bendrovės viduje.

12.6. *Atitikties rinkos sąlygoms* – siekiama, kad Bendrovės nekilnojamasis turtas būtų parduodamas ar kitais būdais perduodamas kitų asmenų nuosavybėn arba išnuomojamas rinkos kaina, naudojant racionalius ir pagrįstus turto rinkos vertės nustatymo metodus, taikant turto vertės nustatymo gerąsias praktikas:

12.6.1. Parduodant ar nuomojant Bendrovės nekilnojamąjį turtą turi būti siekiama parduoti ar nuomoti jį rinkos sąlygomis, sudarant galimybes turtą įsigyti, išsinuomoti kuo daugiau asmenų ir užtikrinant sąžiningą konkurenciją;

12.6.2. 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).

12.6.3. Pardavimo atveju turto vertė nustatoma vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka. Bendrovė nesudaro jos valdomo nekilnojamojo turto neatlygintino naudojimo ar perdavimo sutarčių.

12.7. *Reputacijos valdymo* – sudarant sandorius dėl Bendrovės nekilnojamojo turto perdavimo nuosavybės ar nuomos teisėmis vertinama turtą įgyjančios ar išsinuomojančios šalies reputacija ir finansinės galimybės šį turtą įsigyti ar išsinuomoti.

III. NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

13. Bendrovės nekilnojamojo turto valdymo veiklose gali būti sudaromi šie sandoriai:

13.1. Bendrovei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo sandoriai;

13.2. Bendrovei priklausančio nekilnojamojo turto nuoma tretiesiems asmenims;

13.3. Kiti sandoriai, leistini pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus ir šios Tvarkos nuostatas.

14. Bendrovė, kartą per kalendorinius metus analizuoja nekilnojamojo turto Bendrovės veiklai užtikrinti poreikį, nustato Bendrovės veiklai nenaudojamą (nereikalingą) nekilnojamąjį turtą ir priima sprendimus dėl Bendrovės veiklai nenaudojamo (nereikalingo) nekilnojamojo turto panaudojimo –

atsisako tokio nekilnojamojo turto, taip pat nekilnojamojo turto, kurio panaudojimo paskirtis nėra susijusi su Bendrovės įstatuose ar kituose dokumentuose nurodytomis veiklos sritimis, tikslais ar funkcijomis. Kol nepriimti sprendimai dėl Bendrovės veiklai nenaudojamo nekilnojamojo turto panaudojimo, Bendrovė imasi veiksmų, kad toks turtas duotų didžiausią grąžą akcininkui.

15. Bendrovė užtikrina, kad pagal pardavimo ar nuomos sandorius Bendrovės nekilnojamas turtas nebūtų perleidžiamas ar išnuomojamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims, sprendimus dėl nekilnojamojo turto perleidimo nuosavybės ar su jais susijusiems asmenims, sprendimus dėl nekilnojamojo turto perleidimo nuosavybės arba nuomos teisėmis priima Bendrovės valdyba Bendrovės įstatų nustatyta tvarka, Bendrovės įstatytų nustatytais atvejais Bendrovės valdybos sprendimui dėl turto nuomos ar perleidimo turi pritarti Visuotinis akcininkų susirinkimas. Priimant šiuos sprendimus dalyvaujantys asmenys arba tokio perleidimo ar nuomos procedūras vykdytys asmenys įsipareigoja deklaruoti privačius interesus, vengia bet kokio interesų konflikto ir, jei gali kilti interesų konfliktas, privalo nusišalinti nuo tokių sprendimų priėmimo ar procedūrų vykdymo.

16. Bendrovė skelbia nuasmenintus nekilnojamojo turto pardavimo arba nuomos sandorius viešai Bendrovės interneto svetainėje www.viamatika.lt, užtikrindama Bendrovės komercinės paslapties apsaugą.

17. Bendrovė nekilnojamąjį turtą parduoda ar kitais būdais perduoda kitų asmenų nuosavybėn už kainą, ne mažesnę kaip parduodamo ar kitais būdais perduodamo nekilnojamojo turto rinkos vertė, nustatyta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka (kainos mažinimo, užtikrinant skaidrumo principo įgyvendinimą, kriterijai gali būti nustatomi tik viešai skelbiamuose Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo tvarkos aprašuose), išskyrus, kai parduodamo ar kitais būdais perduodamo nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė, nustatyta Registrų centro masinio vertinimo būdu ar balansinė turto vertė yra ne didesnė kaip 5 000 Eur (tokiu atveju nekilnojamąjį turtą Bendrovė turi teisę parduoti ar kitais būdais perduoti už kainą, ne mažesnę kaip Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė ar balansinė turto vertė; kainos mažinimo, užtikrinant skaidrumo principo įgyvendinimą, kriterijai gali būti nustatomi tik viešai skelbiamuose Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo tvarkos aprašuose), arba išnuomotų nekilnojamąjį turtą už mokestį, kuris atitinka rinkos sąlygas. Tuo atveju, jei nekilnojamojo turto rinkos vertė nustatoma kaip rinkos verčių intervalas, nekilnojamas turtas šio punkto nustatyta tvarka ir sąlygomis gali būti parduotas ar kitais būdais perduotas kitų asmenų nuosavybėn už kainą, kuri yra ne mažesnė kaip žemiausias iš nustatytų nekilnojamojo turto rinkos verčių intervalo dydis.

18. Bendrovė neturi teisės sudaryti nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto neatlygintino naudojimo arba neatlygintino perleidimo nuosavybės teise sutarčių.

IV. NEKLINOJAMOJO TURTO NUOMOS PROCESO ORGANIZAVIMAS

19. Bendrovės direktorius, nustatęs poreikį išnuomoti Bendrovei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą arba Tvarkoje nurodyta tvarka paaiškėjęs, jog Bendrovė turi nekilnojamojo turto, kurį gali išnuomoti, teikia nurodymą Komisijai, organizuoti nekilnojamojo turto nuomos procesą.

20. Maksimalus kiekvieno nuomotino objekto nuomos laikotarpis (nuomos terminas), įskaitant nuomos sutarties pratęsimus, negali viršyti 10 (dešimt) metų. Konkretus nuomos terminas nuomotinam turtui kiekvienu atveju nustatomas atsižvelgiant į Bendrovės poreikį tam nekilnojamam turtui, turto paklausą ir kitas susijusias aplinkybes. Skelbime apie nuomotiną turtą, įvertinus konkretaus atvejo aplinkybes, gali būti nurodomas minimalus nuomos terminas.

21. Nustatant nuomos kainą, vadovaujamosi atitikties rinkos sąlygoms principu ir siekiama didžiausios ekonominės naudos Bendrovei.

22. Nuomotino turto skelbimai yra skelbiami Bendrovės interneto puslapyje www.viamatika.lt ir papildomai gali būti skelbiama visuomenės informavimo priemonėse (spaudoje ar specializuotame interneto portale) (kai nuomotino turto (nuomojamos dalies) balansinė vertė viršija 150 000 Eur sumą, bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje skelbiama privalomai). Taip pat informacija, kad turtas išnuomojamas, pakabinama nuomojamo turto objekto languose iš vidinės pusės.

23. Apie kiekvieną nuomotiną nekilnojamojo turto objektą turi būti nurodoma:

23.1. nuomotojo pavadinimas;

23.2. nuomojamo nekilnojamojo turto plotas;

23.3. nuomojamo nekilnojamojo turto adresas ir trumpas aprašymas;

23.4. nuomojamo nekilnojamojo turto naudojimo paskirtis (specialios turto charakteristikos);

23.5. pradinė nuomos kaina su pridėtinės vertės mokesčiu ir be jo;

23.6. atsiskaitymo būdas ir terminai;

23.7. nuomos terminas;

23.8. pagrindinės nuomos sutarties sąlygos/sutarties projektas (nuoroda, kur skelbiama);

23.9. nuorodos dėl paraiškos nuomoti nekilnojamąjį turtą pateikimo tvarkos, paraiškos forma;

23.10. paraiškos teikimo būdas ir sąlygos;

23.11. informacijos teikimo telefonas ir kiti Bendrovės kontaktiniai duomenys;

23.12. pranešimo apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus pateikimo būdas elektroniniu paštu: info@viamatika.lt;

23.13. informacija, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti nuomos procesą.

24. Bendrovės nekilnojamasis turtas negali būti išnuomojamas, jeigu nebuvo skelbimo apie šio turto išnuomojimą pagal šios Tvarkos nuostatas ir (ar) nėra suėjęs paraiškų pateikimo terminas, išskyrus šioje Tvarkoje nustatytas išimtis.

Paraiškų pateikimo ir vertinimo tvarka

25. Asmenys, siekiantys išsinuomoti Bendrovės nekilnojamąjį turtą, paraiškas gali teikti laikotarpiu, nurodytu konkrečiau nuomojamo objekto skelbime.

26. Paraiškos teikiamos vadovaujantis Bendrovės interneto tinklapyje (www.viamatika.lt) nurodyta tvarka.

27. Paraiškų svarstymo pradžios terminas negali būti trumpesnis kaip 5 (penkios) darbo dienos po informacijos apie turto nuomą paskelbimo dienos.

28. Pasibaigus paraiškų teikimo laikotarpiui Komisija priima sprendimą dėl turto išnuomojimo.

29. Jeigu pasibaigus paraiškų teikimo laikotarpiui nuomos sutarties už nustatytą kainą sudaryti nepavyksta, konkursas laikomas neįvykusiu.

30. Jeigu pateikiama tik viena paraiška, atitinkanti skelbime nurodytus reikalavimus, kurioje potencialus nuomininkas pasiūlo nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

31. Kai yra gauta daugiau nei viena paraiška, atitinkanti sąlygas dėl nekilnojamojo turto nuomos, siūlant tą patį nuomos mokesį, Komisija priima sprendimą pradėti derybas dėl nuomos sutarties sąlygų ir apie tai paraiškoje nurodytais kontaktais informuoja potencialius nuomininkus, pasiūliusius vienodą didžiausią kainą. Po derybų potencialūs nuomininkai kviečiami pateikti

pagerintą atnaujintą pasiūlymą. Sprendimas pradėti derybas su potencialiais nuomininkais, pateikusiais paraiškas, gali būti priimtas ir kitais atvejais.

32. Derybos laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai Komisija praveda derybas su visais derybose dalyvaujančiais potencialiais nuomininkais pagal šios Tvarkos sąlygas, potencialūs nuomininkai pateikia galutinius atnaujintus pasiūlymus dėl esminių turto nuomos sąlygų: kainos, nuomos termino, kt., pateikiamas derybų apibendrinimas ir priimamas sprendimas dėl turto išnuomojimo didžiausią kainą pasiūliusiam potencialiam nuomininkui.

33. Komisija per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos apie turto nuomos rezultatus praneša visiems dalyvavusiems potencialiems nuomininkams.

34. Potencialūs nuomininkai nepripažįstami konkurso dalyviais ir (ar) laimėtojais, jeigu:

34.1. pateikti ne visi reikalauti dokumentai ar informacija arba jie neatitinka atitinkamiems dokumentas nustatytų reikalavimų (formos), yra nepasirašyti arba neįvykdytos kitos konkurso sąlygos ir nustatyti trūkumai per suteiktą papildomą terminą, ne ilgesnį kaip 5 (penkios) darbo dienos, nepašalinami arba negali būtų pašalinti;

34.2. pateiktoje paraiškoje (pasiūlyme) nurodyta informacija yra neteisinga, netikslė, neišsami ir šie netikslumai negali būti pripažįstami rašymo apsirikimu ar technine klaida;

34.3. siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už pradinį nuompinigių dydį, nurodytą skelbime;

34.4. potencialus nuomininkas pateikia daugiau kaip vieną paraišką, neatšaukęs ankstesniosios;

34.5. potencialus nuomininkas yra likviduojamas, restruktūrizuojamas, reorganizuojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka arba yra aplinkybių, leidžiančių pagrįstai manyti, kad potencialus nuomininkas gali tapti nemokus, jam gali būti keliama bankroto byla, potencialus nuomininkas gali būti restruktūrizuojamas, ir kt.;

34.6. Komisijai tampa žinoma ar ji turi pagrįstų įtarimų, kad potencialus nuomininkas atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

34.6.1. gali būti susijęs su terorizmo finansavimu. Jeigu potencialus nuomininkas yra juridinis asmuo, jis taip pat laikomas susijusiu su terorizmo finansavimu, kai šį kriterijų atitinka bet koks tiesiogiai su šiuo juridiniu asmeniu susijęs asmuo ar juridinio asmens atstovas;

34.6.2. yra pakankamai duomenų teigti, kad pinigai, skirti mokėti už nuomojamą turtą arba kitoms prievolėms pagal nuomos sutartį vykdyti, gali būti sukaupti nusikalstamu ar kitu neteisėtu būdu;

34.6.3. sutarties su potencialiu nuomininku sudarymas ir vykdymas prieštarautų Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms pagal Ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymą;

34.6.4. potencialus nuomininkas duoda arba siūlo (tiesiogiai arba netiesiogiai) bet kuriam Bendrovės darbuotojui ir (ar) su juo susijusiam asmeniui bet kokią materialios ar nematerialios naudos paskatą už bet kurio su nuoma susijusio veiksmo atlikimą arba susilaikymą jį atlikti, arba už palankumo arba nepalankumo parodymą arba susilaikymą juos parodyti;

34.6.5. yra kitų aplinkybių, dėl kurių Bendrovė negali pradėti dalykinių santykių su potencialiu nuomininku, motyvuotu Komisijos ar Bendrovės direktoriaus sprendimu.

35. Nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, nurodant visus konkurso dalyvius, jų pasiūlytas nuomos kainas, pastabas dėl konkurso vykdymo eigos, konkurso laimėtoją ir jo pasiūlytą nuomos kainą. Protokolą pasirašo Komisijos nariai. Prie protokolo pridedami nuomos skelbimo dokumentai.

36. Jeigu pripažintas laimėtoju potencialus nuomininkas atsisako pasirašyti arba per ilgiau nei 10 (dešimt) darbo dienų terminą nepasirašo nuomos sutarties, konkurso rezultatai anuliuojami, konkursas laikomas neįvykusiu ir apie turto nuomą skelbiama iš naujo. Tokiu atveju Bendrovė turi

teisę iš pripažinto laimėtoju potencialaus nuomininko, nesudariusio nuomos sutarties, reikalauti atlyginti visas patirtas nuomos konkurso skelbimo išlaidas, taip pat kitą patirtą žalą, įskaitant nuomos mokesčio skirtumą, turtą išnuomojus kitam nuomininkui už mažesnę kainą.

37. Jeigu nepateikiama nei viena paraiška arba pateikti pasiūlymai neatitinka paskelbtų sąlygų, konkursas laikomas neįvykusi. Tokiu atveju apie turto nuomą skelbiama iš naujo (nuomos sąlygos gali būti koreguojamos).

Sutarties sudarymas ir viešinimas

38. Turto nuomos sutartį su nuomininku, pateikusių geriausią pasiūlymą pagal šios Tvarkos nuostatas, pasirašo Bendrovės direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

39. Su asmeniu, su kuriuo yra priimtas sprendimas sudaryti nuomos sutartį, sudaroma Bendrovės parengta nuomos sutartis, kurios pagrindinės sąlygos, su kuriomis potencialus nuomininkas yra susipažinęs teikdamas paraišką, išlieka tapačios.

40. Sutartyje nurodoma, kad visos išlaidos, susijusios su nuomos sutarties sudarymu ir nuomos sutarties dalyko naudojimu, įskaitant, bet neapsiribojant, turto draudimo, įregistravimo VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, komunaliniai ir bet kokie kiti mokesčiai, kiek tai yra susiję su nuomos sutarties dalyku, tenka nuomininkui nuo nuomojamų patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.

41. Išnuomotas nekilnojamas turtas privalo būti naudojamas jį tausojant bei pagal nuomos sutartyje nustatytą turto paskirtį išimtinai paties nuomininko, išskyrus atvejus, kai nuomininkas gauna išankstinį rašytinį Bendrovės sutikimą turtą subnuomoti ar suteikti teisę naudotis turtu tretiesiems asmenims kitais pagrindais.

42. Informacija apie sudarytus nuomos sandorius viešinama Bendrovės interneto puslapyje www.viamatika.lt. Skelbime nurodoma apibendrinta informacija apie sudarytą nuomos sutartį (išnuomotas plotas, adresas, vykdoma veikla).

43. Nuomos sutartis įregistruojama Registrų centro Nekilnojamojo turto registre. Pareiga įregistruoti nuomos sutartį numatoma nuomininkui ir yra numatyta kiekvienoje nuomos sutartyje.

V. NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO PROCESO ORGANIZAVIMAS IR PRADINĖS KAINOS NUSTATYMAS

44. Bendrovės direktorius, nustatęs galimybę ar poreikį parduoti Bendrovei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą arba paaiškėjęs, jog Bendrovė turi nekilnojamojo turto, kurį gali parduoti, teikia nurodymą Komisijai organizuoti nekilnojamojo turto pardavimo procesą.

45. Turto pardavimą, vadovaudamasis šia tvarka organizuoja ir vykdo Komisija pagal Bendrovės direktoriaus pateiktus dokumentus ir parengtą reikalingą medžiagą. Bendrovės turtas parduodamas:

45.1. viešo konkurso būdu, kai parduodamas mažos vertės turtas. Komisija atskirais atvejais gali priimti sprendimą Mažos vertės turtą parduoti elektroninio aukciono būdu;

45.2. viešo elektroninio aukciono būdu pagal elektroninio aukciono taisykles bei šios tvarkos nuostatas, kai parduodamo turto balansinė vertė arba rinkos vertė, priklausomai nuo to, kuri yra didesnė, viršija 5 000 Eur sumą.

46. Turto pardavimo ar dalies pardavimo procedūrų vykdymui gali būti perkamos Tarpininko paslaugos, kai tai reikalinga dėl parduodamo turto dydžio, svarbos ar išskirtinumo, yra poreikis pagreitinti pardavimo procesą ar trūksta vidinių Bendrovės resursų.

47. Pradinė parduodamo turto kaina nustatoma po atlikto nepriklausomo vertinimo, kurį inicijuoja Bendrovės direktorius. Nepriklausomų turto vertintojų nustatyta turto vertė negali būti ankstesnė kaip aštuoniolika mėnesių, skaičiuojant nuo turto pardavimo procedūros pradžios, ir negali būti ankstesnė kaip dvidešimt keturi mėnesiai, skaičiuojant nuo turto pardavimo sandorio pasirašymo dienos.

48. Bendrovės direktorius parengia visus reikiamus duomenis / dokumentus apie parduodamą turtą, įskaitant, bet neapsiribojant, dokumentus, patvirtinančius parduodamo turto balansinę vertę, siūlytinas pardavimo sąlygas ir pateikia šiuos duomenis / dokumentus kartu su Nepriklausomo turto vertintojo parengta turto vertinimo ataskaita Komisijai, kuri įvertina pateiktą informaciją ir tvirtina turto pardavimo būdą, pradinę pardavimo kainą ir esmines pardavimo sąlygas.

49. Mažos vertės turto pradinė pardavimo kaina negali būti mažesnė už balansinę vertę arba Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, priklausomai kuri vertė yra didesnė.

50. Turto, viršijančio mažos vertės ribą, pradinė pardavimo kaina negali būti mažesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą turto vertę.

51. Jeigu turtas parduodamas per Tarpininką, Komisijos nurodytos sąlygos yra privalomos Tarpininkui. Jeigu turtas parduodamas per Tarpininką, Iniciatorius informuoja Tarpininką apie Komisijos patvirtintas konkurso / aukciono sąlygas.

52. Tais atvejais, jei dėl parduotino turto, kurio sąrašas gali būti skelbiamas arba neskelbiamas Bendrovės interneto svetainėje, kreipiasi potencialus pirkėjas, tačiau konkursas ar elektroninis aukcionas nėra paskelbtas, potencialus pirkėjas yra informuojamas, jog Bendrovės turtas parduodamas tik laikantis šios Tvarkos nuostatų ir, Bendrovei priėmus sprendimą parduoti turtą bei skelbti konkursą ar el. aukcioną, jis turės teisę bendra tvarka teikti pasiūlymą dėl turto įsigijimo.

53. Bendrovė turi teisę informuoti jai žinomus suinteresuotus potencialius pirkėjus aktyviais veiksmais (pranešdama raštu ir / ar telefonu) apie parduodamo turto skelbimą, siūlydama bendra tvarka teikti pasiūlymą. Potencialius pirkėjus informuoja Komisija.

Mažos vertės turto pardavimas

54. Informacija apie parduodamą turtą skelbiama Bendrovės interneto puslapyje www.viamatika.lt, taip pat bent viename specializuotame internetiniame nekilnojamo turto pardavimo portale.

55. Skelbime pateikiama informacija:

55.1. Bendrovės (pardavėjo) pavadinimas, kodas, buveinė;

55.2. parduodamo turto adresas ir trumpas turto aprašymas (pavadinimas, paskirtis, plotas ir pan.);

55.3. turto pardavimo pradinė kaina, atsiskaitymo būdas ir terminai;

55.4. tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis nekilnojamojo turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui/bendraturčiui, pateikiama informacija, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatomis, bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą.

55.5. skelbime nurodoma, kad Bendrovė, įvykus konkursui, praneša bendraturčiui apie parduodamą turtą ir jeigu bendraturtis išreiškia norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo – pardavimo sutartis su Potencialiu pirkėju nebus sudaroma, o Bendrovė nebus laikoma pažeidusia savo įsipareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios išlaidos ar nuostoliai;

55.6. informacija apie nuomą (koks plotas išnuomotas, iki kada galioja sutartis), jei parduodamas turtas yra išnuomotas;

55.7. specialios sąlygos, jei tokios nustatomos;

55.8. pasiūlymo pateikimo būdas ir terminas;

55.9. informacijos teikimo telefonas ir kiti Bendrovės kontaktiniai duomenys kuriais galima susisiekti dėl turto apžiūros ar papildomos informacijos;

55.10. pirkėjui nustatomi kriterijai (reikalavimai), jei tokie nustatomi;

55.11. informacija, kad Bendrovės turtas negali būti perleidžiamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims;

55.12. Potencialaus pirkėjo pareiga Pasiūlyme nurodyti siūlomą turto įsigijimo kainą;

55.13. dokumentai ir informacija, kuriuos Bendrovei turi pateikti Potencialus pirkėjas;

55.14. informacija, kad pavėluotai pateikti Pasiūlymai nepriimami ir nevertinami;

55.15. informacija, kaip nustatomas laimėtojas;

55.16. pranešimo apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus pateikimo būdas elektroniniu paštu: pranesk@viamatika.lt;

55.17. informacija, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti turto pardavimo procedūrą;

55.18. Bendrovė turi teisę informuoti jai žinomas suinteresuotus potencialius pirkėjus aktyviais veiksmais (pranešdama raštu, žodžiu) apie parduodamo turto skelbimą, siūlydama bendra tvarka teikti pasiūlymą.

Pateiktų pasiūlymų priėmimas, vertinimas, laimėtojo nustatymas ir sandorių viešinimas

53. Potencialūs pirkėjai pasiūlymus dėl mažos vertės turto įsigijimo kartu su visais Bendrovei reikalingais duomenimis/dokumentais, reikalingais pasiūlymui įvertinti, teikia el. paštu info@viamatika.lt.

54. Komisijos pirmininkas, gavęs Pasiūlymą:

54.1. jį užregistruoja;

54.2. peržiūri, ar pateikta visa prašoma informacija ir / ar dokumentai ir ne vėliau kaip per dvi darbo dienas informuoja Potencialų pirkėją apie gautą Pasiūlymą;

54.3. jei Pasiūlyme pateikta ne visa informacija ir / ar dokumentai, informuoja Potencialų pirkėją apie trūkumus ir nurodo, kad trūkumus galima ištaisyti iki Pasiūlymų teikimo termino pabaigos, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas nuo Pasiūlymų pateikimo termino paskutinės dienos, o nepateikus prašomos trūkstamos informacijos, Pasiūlymas bus atmetamas.

58. Po termino pateikti (gauti) Pasiūlymai nepriimami ir nevertinami. Jei Pasiūlymas siunčiamas paštu, jis laikomas pateiktu (gautu) įteikimo Bendrovei dieną, neatsižvelgiant į Pasiūlymo išsiuntimo dieną. Komisijos pirmininkas Potencialius pirkėjus apie Pasiūlymo pateikimą po termino informuoja el. paštu ne vėliau nei per 3 (tris) darbo dienas.

59. Jeigu turto pardavimo procesas organizuojamas per Tarpininką, visi Pasiūlymai teikiami tiesiogiai Bendrovei šios tvarkos nustatyta tvarka. Pasiūlymų svarstymo pradžios terminas negali būti trumpesnis kaip 5 (penkios) darbo dienos po informacijos apie turto pardavimą paskelbimo dienos;

60. Pasiūlymai peržiūrimi Komisijos posėdžio metu dalyvaujant Komisijos nariams. Pasiūlymus pateikę potencialūs pirkėjai šioje procedūroje nedalyvauja. Jei pardavimas vykdomas elektroninio aukciono būdu, tuomet taikomos elektroninio aukciono taisyklės, nustatytos šioje Tvarkoje.

61. Komisija vertina pateiktų Pasiūlymų atitikimą skelbime nurodytoms pardavimo sąlygoms ir siūlomą įsigijimo kainą. Laimėtoju nustatomas tas Potencialus pirkėjas, kuris pasiūlė didžiausią

kainą. Tuo atveju, jei keli pirkėjai pateikia analogiškus kainos atžvilgiu pasiūlymus, Komisija geriausią pasiūlymą renka vadovaudamasi pasiūlymo pateikimo laiko kriterijumi pagal šios Tvarkos sąlygas.

62. Komisija atmeta Potencialaus pirkėjo pasiūlymą ir / ar atsisako pripažinti didžiausią kainą pasiūliusį konkurso dalyvį laimėtoju, jei:

62.1. pateikti ne visi reikalauti dokumentai ar informacija ar jie neatitinka atitinkamiems dokumentams nustatytų reikalavimų (formos), yra nepasirašyti arba neįvykdytos kitos konkurso sąlygos ir nustatyti trūkumai per 54.3 papunktyje nustatytą terminą nepašalinami arba negali būti pašalinti;

62.2. pateiktame Pasiūlyme nurodyta informacija yra neteisinga, netiksli, neišsami ir šie netikslumai negali būti pripažįstami rašymo apsirikimu ar technine klaida;

62.3. potencialus pirkėjas yra likviduojamas, restruktūrizuojamas, reorganizuojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka arba yra aplinkybių, leidžiančių manyti, kad Potencialus pirkėjas gali tapti nemokus, jam gali būti keliama bankroto byla;

62.4. tuo atveju, jei pardavimo objektas yra žemės sklypas ar statiniai kartu su jiems priskirtu žemės sklypu, Potencialus pirkėjas arba bent vienas asmenų grupės narys tais atvejais, kai Potencialus pirkėjas yra fizinių ir (ar) juridinių asmenų grupė, neatitinka Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje nustatytų kriterijų;

62.5. Komisijai yra žinoma ar ji turi pagrįstų įtarimų, kad Potencialus pirkėjas (arba bent vienas narys iš asmenų grupės tais atvejais, kai Potencialus pirkėjas yra fizinių ir (ar) juridinių asmenų grupė) atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

62.6. gali būti susijęs su terorizmo finansavimu. Jeigu Potencialus pirkėjas yra juridinis asmuo, jis taip pat laikomas susijusiu su terorizmo finansavimu, kai šį kriterijų atitinka bet koks tiesiogiai su šiuo juridiniu asmeniu susijęs asmuo ar juridinio asmens atstovas;

62.7. yra pakankamai duomenų teigti, kad pinigai, skirti sumokėti už pardavimo objektą arba kitoms prievolėms pagal pirkimo-pardavimo sutartį vykdyti, gali būti sukaupti nusikalstamu ar kitu neteisėtu būdu;

62.8. sutarties su Potencialiu pirkėju sudarymas ir vykdymas prieštarautų Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms pagal Ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymą.

63. Komisija apie konkurso rezultatus praneša visiems pasiūlymus pateikusiems asmenims el. paštu arba informuoja Tarpininką, jei turtas buvo parduodamas naudojantis jo paslaugomis, el. paštu, registruotu paštu arba per kurjerį Pasiūlyme nurodytu adresu.

64. Turto pirkimo-pardavimo sutartį su pirkėju pasirašo Bendrovės direktorius arba jo įgaliotas asmuo.

65. Jeigu nustatytas laimėtojas per sutartą terminą nepasirašo ar atsisako pasirašyti pirkimo-pardavimo sutartį sutartomis/Komisijos patvirtintomis sąlygomis, Komisijos sprendimu turto pirkimo-pardavimo sutartį gali būti siūloma sudaryti antram geriausiam pasiūlymą pateikusiam potencialiam pirkėjui, jei kainos skirtumas ne didesnis kaip 10 proc., arba turto pardavimas organizuojamas iš naujo.

66. Konkurso rezultatai įforminami Komisijos protokole, nurodant visus gautus Pasiūlymus arba informaciją, kad Pasiūlymų negauta, jame fiksuojami Komisijos priimami sprendimai.

67. Jeigu Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodama turtas, savininkė, ir bendraturtis, kuris turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą, išreiškia norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo-pardavimo sutartis su potencialiu pirkėju nesudaroma, o Bendrovė nelaikoma pažeidusia savo įsipareigojimų pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios išlaidos ar nuostoliai.

68. Informacija apie sudarytą sandorį viešinama Bendrovės interneto puslapyje www.viamatika.lt. Nurodoma sandorio data, objektas, sandorio suma, sandorio šalis (jei sandorio šalis – fizinis asmuo, pateikiama nuasmeninta informacija). Informacija skelbiama 1 (vienus) metus nuo turto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo dienos.

69. Konkursas laikomas neįvykusių, jei:

69.1. per nustatytą skelbimo terminą Pasiūlymų nepateikia nei vienas Potencialus pirkėjas arba visi pateikti Pasiūlymai neatitinka konkurso sąlygų;

69.2. nustatytas laimėtojas per sutartą terminą nepasirašo ar atsisako pasirašyti pirkimo - pardavimo sutartį sutartomis sąlygomis, o antras geriausių Pasiūlymą pateikęs Potencialus pirkėjas neatitinka 65 punkte numatytų sąlygų arba atsisako pirkti turtą.

70. Jei konkursas neįvyksta, vykdomas pakartotinis konkursas. Turto pradinė pardavimo kaina gali būti mažinama, tik jeigu tai numato Komisijos sprendimas ir tik Komisijos nustatytais sąlygomis pagal šios Tvarkos nuostatas. Turto pardavimo kaina negali būti mažesnė už balansinę vertę arba Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę.

71. Turto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma pagal šioje tvarkoje nurodytas būtinausias pirkimo–pardavimo sąlygas, kurios privalomai turi būti įtrauktos į Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartį.

72. Komisijos pirmininkas išsiunčia el. paštu laimėtojui pirkimo–pardavimo sutarties projektą derinimui, pateikia kitas sutarties sudarymo sąlygas ir suderina su juo sutarties pasirašymo datą.

73. Komisijos primininkas informaciją apie sudarytą sandorį viešina Bendrovės internetiniame tinklapyje www.viamatika.lt, kuriame informacija skelbiama 1 metus nuo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos:

73.1. kai sandorio kaina neviršija 5 000 Eur (penkių tūkstančių eurų) sumos, skelbiama apibendrinta informacija, nurodant bendrą sandorių kiekį, bendrą pardavimo plotą ir bendrą parduoto turto vertę bei pardavimo kainą;

73.2. kai sandorio kaina viršija 5 000 Eur (penkių tūkstančių eurų) sumą, skelbiama informacija apie kiekvieną sandorį atskirai, nurodant sandorio datą, objektą, sandorio sumą, sandorio šalį (tuo atveju, jei kita sandorio šalis fizinis asmuo – informacija apie sandorio šalį pateikiama nuasmenintai, t. y. skelbiant, kad sandorio šalis yra fizinis asmuo).

Elektroninis aukcionas (turto, viršijančio mažos vertės ribą, pardavimas)

74. Komisija, priėmusi sprendimą organizuoti turto pardavimą elektroninio aukciono būdu ir patvirtinusi reikiamas sąlygas, elektroninį aukcioną paskelbia likus ne mažiau kaip 5 dienoms iki dalyvių registravimo į aukcioną pradžios, kai turtas parduodamas pirmą kartą, arba likus ne mažiau kaip 4 dienoms iki dalyvių registravimo į aukcioną pradžios, kai tas pats turtas parduodamas pakartotinai, į elektroninio aukciono atitinkamą paskyrą įveda parduodamo turto duomenis, reikalingus elektroniniam aukcionui paskelbti ir vykdyti, t. y.:

74.1. Bendrovės (pardavėjo) pavadinimą, kodą ir buveinę;

74.2. informaciją apie parduodamą turtą (parduodamo turto pavadinimą, registracijos registre duomenis, turto aprašymą ir atitinkamus kitus duomenis, reikalaujamus pagal elektroninio aukciono sąlygas);

74.3. pradinę turto kainą ir jos minimalų didinimo intervalą;

74.4. dalyvio registravimo mokesčio dydį ir jo sumokėjimo terminą (jei taikomas);

74.5. dalyvio garantinio įnašo dydį ir jo sumokėjimo terminą (jei taikoma);

74.6. dalyvio garantinio įnašo (neįvykus aukcionui, atšaukus aukcioną, nelaimėjusiems dalyviams, kt. atvejais) grąžinimo tvarką ir terminus;

- 74.7. minimalų privalomą elektroninio aukciono dalyvių skaičių (jeigu taikoma);
- 74.8. Bendrovės sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, elektroninio aukciono dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitymo už parduodamą turtą, numeris;
- 74.9. registravimo į elektroninį aukcioną trukmę arba pradžios ir pabaigos datą;
- 74.10. elektroninio aukciono pradžios ir pabaigos datą;
- 74.11. atsiskaitymo už nupirktą turtą sąlygas bei tvarką ir/arba pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo ir pasirašymo sąlygas, įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės, pasekmes neatsiskaičius už aukcione pirktą turtą;
- 74.12. informacijos teikimo telefoną ir/ar kitus Bendrovės kontaktinius duomenis;
- 74.13. turto apžiūros vietą, datą, laiką ir sąlygas (jei taikoma);
- 74.14. informaciją, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti turto pardavimo procedūrą;
- 74.15. tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis nekilnojamojo turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui/bendraturčiui, - informaciją, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą: nurodoma, kad Bendrovė praneš bendraturčiui apie parduodamą turtą ir, jeigu bendraturtis išreiškė norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo-pardavimo sutartis su potencialiu pirkėju nebus sudaroma, o Bendrovė nebus laikoma pažeidusia savo įsipareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios papildomos išlaidos ar nuostoliai (išskyrus garantinio įnašo grąžinimą);
- 74.16. kitą pagal elektroninio aukciono taisykles reikalaujamą ar Komisijos nurodytą informaciją.
75. Komisijai šioje Tvarkoje nustatytais atvejais priėmus naują sprendimą dėl pradinės pardavimo kainos ir sąlygų, atnaujinama elektroninio aukciono informacija.
76. Bendrovė turi teisę informuoti jai žinomus suinteresuotus potencialius pirkėjus aktyviais veiksmais (pranešdama raštu, žodžiu) apie skelbiamą aukcioną, siūlydama jiems bendra tvarka dalyvauti aukcione.
77. Potencialūs pirkėjai registruojasi elektroninio aukciono interneto svetainėje, atlieka visus elektroninio aukciono taisyklėse nustatytus veiksmus, teikia reikalaujamus duomenis ir dalyvauja elektroniniame aukcione (teikia pasiūlymus dėl parduodamo turto), vadovaudamiesi elektroninio aukciono taisyklėmis ir tvarka.
78. Elektroninis aukcionas vykdomas vadovaujantis elektroninio aukciono taisyklėmis, jose nustatytais terminais ir tvarka. Potencialūs pirkėjai susipažįsta su šiomis taisyklėmis ir joje nustatyta tvarka prieš teikdami elektroninį pasiūlymą aukcione.
79. Elektroninio aukciono taisyklėse nustatyta tvarka Komisijos pirmininkas tikrina į elektroninį aukcioną užsiregistravusio dalyvio pateiktus duomenis ir dokumentus, iš Buhalterinės apskaitos atsakingo darbuotojo pagal atskirą prašymą gauna informaciją, ar į skelbime nurodytą sąskaitą gautas garantinis įnašas ir registravimo mokestis (jeigu buvo taikomi), patvirtina arba atmeta dalyvio registraciją į aukcioną bei informuoja (gali būti išsiunčiamas automatinis sistemos pranešimas) elektroninio aukciono dalyvį apie registracijos būseną.
80. Elektroniniai pasiūlymai atidaromi vadovaujantis elektroninio aukciono taisyklėmis ir jose nustatyta tvarka.
81. Elektroninio aukciono laimėtoju pripažįstamas tas potencialus pirkėjas, kuris pasiūlė didžiausią kainą. Komisija patvirtina elektroninio aukciono rezultatus ir nustato pagrindines pirkimo-pardavimo sutarties sąlygas. Komisijos sprendimas įforminamas protokolu.
82. Potencialūs pirkėjai, dalyvavę elektroniniame aukcione, apie elektroninio aukciono rezultatus informuojami aukciono taisyklėse nustatyta tvarka.
83. Elektroninio aukciono dalyviams, nepripažintiems laimėtojais, taip pat asmenims, sumokėjusiems dalyvio garantinį įnašą, bet neįregistruotiems aukciono dalyviais, dalyvio garantiniai įnašai (jeigu buvo taikomi) grąžinami į šių asmenų elektroninio aukciono svetainėje nurodytą banko atsiskaitomąją sąskaitą per 10 (dešimt) darbo dienų nuo aukciono pabaigos.

84. Aukciono laimėjimo atveju, laimėjusio dalyvio sumokėtas dalyvio garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įgytą turtą.

85. Tuo atveju, jei asmuo sumokėjo garantinį įnašą, tačiau neketino įsiregistruoti aukciono dalyviu arba nespėjo užbaigti registracijos į elektroninį aukcioną, garantinis įnašas gražinamas pagal mokėtojo prašymą, pateiktą Bendrovei. Prašyme turi būti nurodytas banko sąskaitos numeris, į kurią gražinamas sumokėtas mokestis, aukciono pradžios data, numeris ir turto adresas.

86. Komisijos pirmininkas Buhalterinės apskaitos atsakingam darbuotojui per 10 (dešimt) darbo dienų nuo aukciono pabaigos pateikia įregistruotų elektroninio aukciono dalyvių, kuriems reikia gražinti garantinius įnašus (jeigu tokie buvo taikomi), sąrašą, ir per 3 (tris) darbo dienas nuo mokėtojo prašymo gavimo pateikia asmenų, neįregistruotų aukciono dalyviais, kuriems reikia gražinti garantinius įnašus (jeigu tokie buvo taikomi), sąrašą bei prašymus gražinti garantinius įnašus.

87. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negražinamas.

88. Turto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma pagal šios tvarkos VI dalyje nurodytas būtinąsias pirkimo–pardavimo sąlygas, kurios privalomai turi būti įtrauktos į Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartį.

89. Komisijos pirmininkas išsiunčia el. paštu laimėtojui pirkimo–pardavimo sutarties projektą derinimui, pateikia kitas sutarties sudarymo sąlygas ir suderina su juo sutarties pasirašymo datą.

90. Turto pirkimo–pardavimo sutartį su pirkėju pasirašo Bendrovės direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

91. Pirkėjui per nustatytą terminą nepasirašius ar atsisakius pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį, elektroninis aukcionas organizuojamas iš naujo. Tokiu atveju pirkėjui nėra gražinamas jo sumokėtas garantinis įnašas, taip pat Bendrovė turi teisę reikalauti pirkėjo atlyginti naujo aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas bei sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione turtas parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo pirkėjas.

92. Tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis nekilnojamojo turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui/bendratūrčiui, ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą, Bendrovė praneša bendratūrčiui apie parduodamą turtą ir jeigu bendraturtis išreiškia norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo–pardavimo sutartis su potencialiu pirkėju nesudaroma, o Bendrovė nelaikoma pažeidusia savo išpareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios papildomos išlaidos ar nuostoliai, išskyrus sumokėto garantinio įnašo gražinimą.

93. Informacija apie elektroninį aukcioną viešinama elektroninio aukciono interneto svetainėje pagal elektroninio aukciono taisykles ir tvarką. Papildoma informacija apie sudarytą sandorį gali būti skelbiama Bendrovės tinklalapyje.

94. Jei neįvyksta aukcionas, tuomet vykdomas pakartotinis aukcionas. Turto pradinė pardavimo kaina gali būti mažinama tik jeigu tai numato Komisijos sprendimas ir tik Komisijos nustatytais sąlygomis pagal šios Tvarkos nuostatas. Visais atvejais turto pardavimo kaina negali būti mažesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą turto vertę.

95. Aukcionas laikomas neįvykusiu, jei:

95.1. neužsiregistravo nei vienas dalyvis;

95.2. nei vienas dalyvis nepasiūlė nustatytos pradinės parduodamo turto kainos;

95.3. įvykus aukcionui paaikšėjo, kad aukciono laimėtojas neatitinka aukciono dalyviui keliamų reikalavimų;

95.4. įvyko interneto svetainės, kurioje buvo vykdomas elektroninis aukcionas, veiklos sutrikimas, dėl ko negalima tęsti elektroninio aukciono;

95.5. aukciono laimėtojas atsisakė pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį.

96. Neįvykus aukcionui jo sąlygos gali būti peržiūrimos ir keičiamos Komisijos sprendimu.

97. Neįvykus aukcionui, jeigu dėl turto kainos sumažinimo ar pardavimo sąlygų keitimo reikalingas naujas Bendrovės valdybos sprendimas, Komisija kreipiasi į Bendrovės valdybą, o jei

reikalingas naujas akcininkų pritarimas valdybos sprendimui, Bendrovės valdyba kreipiasi į Bendrovės akcininkus.

VI. BŪTINOSIOS TURTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIES SĄLYGOS

98. Tuo atveju, kai parduodamas nekilnojamas turtas yra Lietuvos Respublikos valstybei nuosavybės teise priklausančiame sklype, nekilnojamojo turto pardavimo sutartyje nurodoma, kad:

98.1. pirkėjas su nekilnojamojo turto įsigijimu perima ir žemės sklypo nuomos teises, t. y. visas teises ir pareigas pagal turimą valstybinės žemės nuomos sutartį;

98.2. pirkėjas turi pareigą ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų nuo sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo pranešti Nacionalinei žemės tarnybai (atitinkamam žemėtvarkos skyriui) apie nekilnojamojo turto įsigijimą ir žemės sklypo, ant kurio stovi šis nekilnojamas turtas, nuomos teisių įsigijimą bei sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį savo vardu;

98.3. tuo atveju, kai parduodamas nekilnojamas turtas yra žemės sklypas (ar žemės sklypas yra kaip dalis Bendrovės parduodamo turto), pirkėjui nustatoma pareiga savarankiškai papildomai nustatyti bei įvertinti visas su tokio objekto (jo dalies) įsigijimu susijusias galimas teises bei ekonomines rizikas;

98.4. tuo atveju, kai parduodamas nekilnojamas turtas yra statinys, pirkėjas taip pat privalo savarankiškai nustatyti bei įvertinti visas su žemės sklypo, kurį užima parduodamas turtas ir kuris yra būtinas šiam objektui naudoti pagal paskirtį, ar jo dalies įsigijimu susijusias rizikas. Jeigu Bendrovė nėra žemės sklypo, kurį užima parduodamas turtas ir kuris yra būtinas šiam objektui naudoti pagal paskirtį, ar jo dalies įsigijimu susijusias rizikas. Jeigu Bendrovė nėra žemės sklypo, kuriame yra parduodamas nekilnojamas turtas, savininkas, žemės sklypas yra nesuformuotas, nėra sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis ar esant kitai situacijai, pirkėjas privalo savarankiškai išsiaiškinti visus žemės sklypo naudojimo, teisių į žemės sklypą, žemės sklypo suformavimo ir kt. klausimus dėl žemės sklypo ar jo dalies naudojimo įteisinimo su Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos ar kitu atitinkamu subjektu bei prisiimti su tuo susijusiais rizikas;

98.5. Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartyse turi būti nustatyta, kad parduodamo turto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika pereina pirkėjui nuo sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento, o sutartis kartu laikoma ir nekilnojamojo turto priėmimo-perdavimo aktu;

98.6. Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartyse turi būti nustatyta, kad visa kaina už nekilnojamojo turto pardavimą pirkėjo turi būti sumokėta Bendrovei iki pagrindinės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo dienos. Išimtis dėl šios nuostatos taikymo konkrečiam sandoriui gali nustatyti Komisija, tokiu atveju, pirkėjui mokant kainą dalimis, sutartyje numatoma, kad nuosavybės teisė pirkėjui nepereina, kol jis visiškai neatsiskaito su Bendrove už parduodamą turtą. Mažos vertės turto perleidimo atveju pardavimo kainos mokėjimo dalimis galimybė netaikoma. Jei pirkėjas per sutartą terminą neatsiskaito su Bendrove, Sutartis nutraukiama, pirkėjui gražinama sumokėta suma atskaičius visus Bendrovės patirtus kaštus;

98.7. visose Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartyse turi būti privalomai nustatyta pirkėjo pareiga savo lėšomis įregistruoti nuosavybės teises į turtą Registrų centro Nekilnojamojo turto registre bei nustatyta, kad jeigu pirkėjas neįvykdo šios pareigos per 10 (dešimt) darbo dienų, jam nustatomas įsipareigojimas atlyginti visus dėl to Bendrovės patirtus nuostolius ir išlaidas, taip pat tokiu atveju laikoma, kad sutartimi (be atskiro sutarimo) pirkėjas įgalioja Bendrovę įregistruoti pirkėjo nuosavybės teises į turtą viešame registre bei sumokėti pirkėjo sąskaita visus su registracija susijusius mokesčius ir mokėjimus;

98.8. visose Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartyse nustatoma pareiga pirkėjui nuo sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo dienos mokėti visus su įsigytu nekilnojamoju turtu

susijusius mokesčius ir mokėjimus, kurie susidaro nuo sutarties pasirašymo bei patvirtinimo dienos, taip pat nustatoma pareiga pirkėjui ne vėliau kaip per 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų savo vardu sudaryti sutartis su komunalinių paslaugų teikėjais. Jeigu pirkėjas neįvykdo šios pareigos per nustatytą terminą, jam nustatomas įsipareigojimas atlyginti visus dėl to Bendrovės patirtus nuostolius ir išlaidas;

99. Bendrovė neatsako už jokią žalą ir nuostolius dėl galimų parduodamo turto trūkumų, įskaitant, bet neapsiribojant, galinčių kilti dėl turto tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai arba turto neatitikimo pirkėjo lūkesčiams ar bet kokios trečiosios šalies pateiktai informacijai apie turta;

100. Bendrovei sutartyse nustatoma teisė vienašališkai neteisimine tvarka nutraukti turto pirkimo-pardavimo sutartį tuo atveju, jei pirkėjas laiku nesumoka sutartyje nurodytos kainos;

101. visi ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka teisme;

102. Bendrovės nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartyse gali būti numatytos kitos (kitokios), nei nurodyta šioje tvarkos dalyje, turto pardavimo sąlygos, kai yra Komisijos sprendimas.

VII. SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

103. Skundai dėl Bendrovės priimtų sprendimų, susijusių su nekilnojamojo turto pardavimo sandorių sudarymu ar nuomos sandorių sudarymu, paraiškų vertinimu, sandorių nutraukimu, Komisijos narių veiksmų ar neveikimo teikiami Bendrovei el. pašto adresu info@viamatika.lt. Pranešimas apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus gali būti pateikiamas el. paštu pranesk@viamatika.lt

VIII. ATSAKOMYBĖ

104. Už tvarkos turinio aktualumą ir turinio atnaujinimą atsakingas Bendrovės Turto valdymo skyrius vidaus teisės aktų nustatyta tvarka.

105. Už tvarkos vykdymo kontrolę atsakingas Bendrovės Turto valdymo skyriaus vadovas.

IX. DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS IR IŠDĖSTYMAS

106. Su Bendrovės nekilnojamojo turto sandorių sudarymu susiję dokumentai (raštai, pranešimai, sprendimai, skelbimai ir kiti dokumentai) saugomi Bendrovės vidaus teisės aktų nustatyta tvarka.

X. BAGIAMOSIOS NUOSTATOS

107. Tvarka įsigalioja nuo jos patvirtinimo dienos, yra peržiūrima kartą per kalendorinius metus arba pagal poreikį ir gali būti atnaujinama.

108. Tvarka yra viešai skelbiama ir visiems suinteresuotiems asmenims prieinama Bendrovės interneto svetainėje www.viamatika.lt. Bendrovės darbuotojai su nurodyta tvarka gali susipažinti Bendrovės dokumentų valdymo sistemoje.