

PATVIRTINTA
Akcinės bendrovės Lietuvos paštas
generalinio direktoriaus
2019 m. balandžio 1 d.
įsakymu Nr. T-2019-00013

AKCINĖS BENDROVĖS LIETUVOS PAŠTO NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO TVARKA

Dokumento istorija

Pasirašymo data	Leidimas	Esminis dokumento keitimo aprašymas	Dokumento savininkas	Dokumento rengėjas
2019-04-01	2	tvarka reglamentuoja bendrovei nuosavybės teise priklausančio turto pardavimo organizavimo ir vykdymo procedūras	Bendrųjų reikalų departamentas nekilnojamojo turto grupė	Teisės departamento teisininkė Rūta Čiuladaitė

TURINYS

I.	BENDROSIOS NUOSTATOS	3
II.	TERMINAI IR SANTRUMPOS	3
III.	NORMINĖS NUORODOS.....	4
IV.	NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO PROCESO ORGANIZAVIMAS IR PRADINĖS KAINOS NUSTATYMAS	4
V.	MAŽOS VERTĖS TURTO PARDAVIMAS	5
VI.	ELEKTRONINIS AUKCIONAS (TURTO, VIRŠIJANČIO MAŽOS VERTĖS RIBA, PARDAVIMAS)	7
VII.	BŪTINOSIOS TURTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIES SĄLYGOS	9
VIII.	SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS	11
IX.	ATSAKOMYBĖ	11
X.	DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS IR IŠDĖSTYMAS	11
XI.	BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS	11
PRIEDAI:		
1	procesas. Nekilnojamojo turto pardavimas, objekto vertė 1-5000 Eur	12
2	procesas. Nekilnojamojo turto pardavimas, objekto vertė virš 5000 Eur.....	15

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo turto pardavimo tvarka (toliau – tvarka) nustato akcinės bendrovės Lietuvos pašto (toliau – Bendrovė) nekilnojamojo turto pardavimo tvarką.

2. Turto pardavimo procedūra, pradėta iki šios tvarkos įsigaliojimo, vykdoma pagal iki šios tvarkos įsigaliojimo galiojusią turto pardavimo tvarką, kiek įmanoma atsižvelgiant į tvarkoje įtvirtintus pagrindinius principus ir nuostatas. Turto pardavimo procedūra, pradėta įsigaliojus šiai tvarkai, vykdoma pagal šią tvarką.

3. Bendrovė bet kuriuo metu ir dėl bet kokių priežasčių turi teisę nutraukti visas turto pardavimo procedūras apie tai informuodama potencialius pirkėjus, jei tokių esama, ir tarpininką (jei Bendrovė nusprendžia pasinaudoti tarpininko paslaugomis). Sprendimą dėl turto pardavimo nutraukimo priima sprendimą parduoti atitinkamą turtą priėmęs asmuo/padaliny/organas, atitinkamai tretieji asmenys ir/ar konkurso, aukciono dalyviai informuojami apie turto pardavimo procedūras per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo jų pateiktais el. pašto adresais arba paštu, nurodytu adresu.

4. 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 nurodytą Bendrovės valdybos sprendime, kuriam gautas Bendrovės akcininko pritarimas.

5. Atskirais atvejais motyvuotu sprendimu įvertinus konkrečios situacijos aplinkybes Bendrovės Sprendimų priėmimo komitetas turi teisę nustatyti specifinę konkretaus turto pardavimo tvarką ir/ar procedūras.

6. Planuojant nekilnojamojo turto, kuriam yra suteiktas nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės arba kitas panašus su tokio nekilnojamojo turto objekto išskirtine kultūrine verte arba reikšme susijęs specialus apsaugos statusas, ir dėl to toks turtas gali būti svarbus visuomenės ir (ar) viešiesiems poreikiams tenkinti, prieš pradėdant šio turto pardavimo procedūras, visų pirma yra raštu kreipiamasi į atitinkamas valstybės ir/ ar savivaldybės institucijas, kad būtų išsiaiškinta, ar iš jų pusės yra objektyvus poreikis įsigyti tokį turtą valstybės reikmėms. Raštu kreipiamasi į – Lietuvos Respublikos kultūros ministeriją bei atitinkamo miesto arba rajono savivaldybę, taip pat papildomai informuojant VĮ Turto banką. Valstybės ar savivaldybės institucijoms patvirtinus poreikį perimti turtą, tokio turto perleidimo procedūra vykdoma remiantis specialiujų norminių teisės aktų nuostatomis, netaikant šioje tvarkoje numatytos bendros pardavimo procedūros, tačiau laikantis esminių nekilnojamojo turto pardavimo principų bei remiantis aktualiu nepriklausomo turto vertinimu ir apie tokį sudarytą sandorį paskelbiant viešai šioje tvarkoje nustatyta tvarka.

II. TERMINAI IR SANTRUMPOS

7. Šioje tvarkoje vartojami terminai ir santrumpos:

8. **Balansinė turto vertė** – Bendrovės balanse numatyta turto vertė.

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

10. **Iniciatorius** – Nekilnojamojo turto valdymo grupė – turinti teisę inicijuoti Bendrovei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo procedūras.

11. **Komisija** – Bendrovės generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta turto pardavimo komisija.
12. **Mažos vertės turtas** – nekilnojamasis turtas, kurio balansinė vertė arba rinkos vertė, priklausomai nuo to, kuri yra didesnė, neviršija 5 000 Eur (penkių tūkstančių eurų) sumos.
13. **Nekilnojamas 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.
14. **Nekilnojamojo turto valdymo grupė** – Finansų ir administravimo padalinio Bendrujų reikalų departamento Nekilnojamojo turto valdymo grupė.
15. **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 galiojantį turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimą.
16. **Pasiūlymas** – šioje 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.
17. **Potencialus pirkėjas** – fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis nupirkti Bendrovės turtą ir pateikęs Bendrovei pasiūlymą; fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis nupirkti Bendrovės turtą, kuriam Bendrovė pateikė pasiūlymą dėl turto pirkimo tvarkos 37 ir 55 punktuose numatytu atveju.
18. **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).
19. **Turto pardavimo procedūros pradžia** – viešo paskelbimo apie turto pardavimą diena.
20. **Visuomenės informavimo priemonė** – laikraštis, žurnalas ar kitas leidinys, interneto svetainė ir kita priemonė, kuria viešai skleidžiama informacija.

III. NORMINĖS NUORODOS

20. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.
21. Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas.
22. Bendrovės įstatai.
23. Bendrovės interesų derinimo politika.
24. Bendrovės pasirašomų dokumentų vizavimo tvarka.
25. Nekilnojamojo turto pardavimo komisijos darbo reglamentas.
26. Sutarčių valdymo tvarka.
27. Kiti Bendrovės vidaus dokumentai.

IV. NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO PROCESO ORGANIZAVIMAS IR PRADINĖS KAINOS NUSTATYMAS

28. Parduodamų objektų sąrašą sudaro Iniciatorius. Iniciatorius, nustatęs Bendrovės galimybę ir/ar poreikį parduoti nekilnojamąjį turtą, teikia visą reikalingą informaciją Komisijai (1, 2 procesai).

29. Turto pardavimą, vadovaudamasi šia tvarka, organizuoja ir vykdo Komisija pagal Iniciatoriaus pateiktus dokumentus ir parengtą reikalingą medžiagą.

29.1 Kai parduodamo turto balansinė vertė arba rinkos vertė, priklausomai nuo to, kuri yra didesnė, viršija 5.000 Eur sumą, toks turtas parduodamas viešo elektroninio aukciono būdu pagal elektroninio aukciono taisykles bei šios tvarkos nuostatas (2 procesas).

29.2. Mažos vertės turto pardavimas organizuojamas viešo konkurso būdu pagal šios tvarkos nuostatas (1 procesas). Komisija atskirais atvejais gali priimti sprendimą Mažos vertės turtą parduoti elektroninio aukciono būdu.

29. Turto pardavimo ar dalies pardavimo procedūrų vykdymui gali būti parenkamos Tarpininko paslaugos.

30. Siekiant nustatyti parduodamo turto kainą, turi būti atliktas parduodamo turto nepriklausomas vertinimas. Nepriklausomą turto vertinimą inicijuoja Nekilnojamojo turto valdymo grupė. 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.

31. Nekilnojamojo turto valdymo grupė parengia visus reikiamus duomenis / dokumentus apie parduodamą turtą, įskaitant, bet neapsiribojant, dokumentus, patvirtinančius parduodamo turto balansinę vertę, siūlytinas pardavimo sąlygas, ir pateikia šiuos dokumentus / duomenis kartu su Nepriklausomo turto vertintojo parengta turto vertinimo ataskaita Komisijai priimti sprendimą turto pardavimo procedūrai organizuoti.

32. Komisija tvirtina nekilnojamojo turto pardavimo būdą, pradinę pardavimo kainą ir esmines pardavimo sąlygas. Jeigu nekilnojamas turtas parduodamas per Tarpininką, Komisijos nurodytos sąlygos yra privalomos Tarpininkui.

V. MAŽOS VERTĖS TURTO PARDAVIMAS

34. Informavimas apie parduodamą turtą:

34.1. Informacija apie parduodamą turtą skelbiama Bendrovės interneto tinklalapyje (www.post.lt), taip pat bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje. Komisija sprendžia ir parenka konkrečius informavimo būdus ir konkrečias priemones. Nekilnojamojo turto valdymo grupė, Komisijai priėmus sprendimą organizuoti turto pardavimą, parengia skelbimui reikalingą informaciją apie parduodamą turtą.

35. Skelbime pateikiama ši informacija:

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

35.2. Parduodamo turto adresas ir trumpas turto aprašymas (pavadinimas, paskirtis, plotas ir (ar) pan.);

35.3. Tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis nekilnojamojo turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendraturčiui), pateikiama informacija, kad vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą. Skelbime nurodoma, kad Bendrovė 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 pažeidusiu savo įsipareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios išlaidos ar nuostoliai;

35.4. Specialios sąlygos, jei tokios nustatomos;

35.5. Pasiūlymo pateikimo būdas ir terminas;

35.6. Informacijos teikimo telefonas ir kiti Bendrovės kontaktiniai duomenys;

35.7. Pirkėjui nustatomi kriterijai (reikalavimai), jei tokie nustatomi;

35.8. Informacija, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti turto pardavimo procedūrą;

35.9. Potencialaus pirkėjo pareiga pasiūlyme dėl turto įsigijimo nurodyti siūlomą turto įsigijimo kainą;

35.10. Bendrovei iš potencialaus pirkėjo reikalingi dokumentai ir informacija;

35.11. Pranešimo apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus pateikimo būdas elektroniniu paštu: pranesk@post.lt;

35.12. Skelbime nurodoma turto pardavimo pradinė kaina, atsiskaitymo būdas ir terminai.

36. Komisijai šioje tvarkoje nustatytais atvejais priėmus naują sprendimą dėl pradinės pardavimo kainos ir sąlygų atnaujinama skelbimo informacija.

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

38. Potencialių pirkėjų pasiūlymų pateikimas:

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

39. Pasiūlymų svarstymo pradžios terminas negali būti trumpesnis kaip 5 (penkios) darbo dienos po informacijos apie turto pardavimą paskelbimo dienos.

40. Jeigu nekilnojamojo turto pardavimo procesas organizuojamas per tarpininką, visi pasiūlymai bet kuriuo atveju turi būti teikiami tiesiogiai Bendrovei šios tvarkos nustatyta tvarka.

41. Pasiūlymai peržiūrimi Komisijos posėdžio metu dalyvaujant Komisijos nariams (Komisijos posėdžiui taikytinas kvorumas nustatytas Komisijos darbo reglamente). Pasiūlymus pateikę potencialūs pirkėjai šioje procedūroje nedalyvauja. Jei pardavimas vykdomas elektroninio aukciono būdu, tuomet taikomos elektroninio aukciono taisyklės ir jose nustatyta tvarka.

42. Pasiūlymų vertinimas ir laimėtojo nustatymas:

42.1 Pasiūlymus dėl nekilnojamojo turto įsigijimo vertina Komisija.

43. Turtas parduodamas pagal didžiausios kainos principą. Komisija vertina: pateiktų pasiūlymų atitikimą skelbime nurodytoms pardavimo sąlygoms, siūlomą įsigijimo kainą ir laimėtojas išrenkamas vadovaujantis didžiausios kainos principu.

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

45. Nekilnojamojo turto valdymo grupė apie konkurso rezultatus praneša visiems pasiūlymus pateikusiems asmenims arba tarpininkui (jei konkrečiu atveju turtas buvo parduodamas per tarpininką) el. paštu, registruotu paštu arba per kurjerį. Tarpininko informavimo formą pasirenka Nekilnojamojo turto valdymo grupė savo nuožiūra.

46. Turto pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymas ir viešinimas:

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

47. Jeigu pirkėjas 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 geriausią pasiūlymą pateikusiam potencialiam pirkėjui, jei kainos skirtumas ne didesnis kaip 10%, arba turto pardavimas organizuojamas iš naujo.

48. Tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis nekilnojamojo turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendraturčiui), ir vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą, Bendrovė 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 nesudaroma, o Bendrovė nelaikoma pažeidusiu savo įsipareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios išlaidos ar nuostoliai.

49. Turto pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma pagal šios tvarkos IV dalyje nurodytas būtinausias pirkimo-pardavimo sąlygas, kurios privalomai turi būti įtrauktos į Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartį.

50. Informacija apie sudarytą sandorį viešinama Bendrovės internetiniame tinklapyje www.post.lt. 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. Kai sandorio kaina viršija 5000 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). Informacija skelbiama 1 metus nuo turto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo dienos.

51. Turto pardavimo sąlygų pakeitimas:

51.1. Jei konkursas neįvyksta, tuomet vykdomas pakartotinis konkursas. Turto pradinė pardavimo kaina gali būti mažinama, tik jeigu tai numato Komisijos sprendimas ir tik Komisijos nustatytomis sąlygomis pagal šios tvarkos nuostatas. Turto pardavimo kaina negali būti mažesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą turto vertę.

52. Jeigu apie turto pardavimą paskelbus bent 2 (du) kartus iš eilės nėra gaunamas nei vienas pasiūlymas arba visi pasiūlymai pripažįstami neatitinkančiais šios tvarkos sąlygų, turtas gali būti parduodamas tiesioginių derybų būdu savivaldybės arba valstybės institucijai ar įmonei. Tokiu atveju, motyvuotą sprendimą priima tas pats Bendrovės organas, kuris priėmė pirminį sprendimą parduoti turtą. Turto pardavimo kaina, parduodant turtą šio punkto pagrindu, negali būti mažesnė už Nepriklausomo turto vertintojo nustatytą turto vertę.

VI. ELEKTRONINIS AUKCIONAS (TURTO, VIRŠIJANČIO MAŽOS VERTĖS RIBA, PARDAVIMAS)

53. Elektroninio aukciono skelbimas:

53.1. Nekilnojamojo turto valdymo grupė (įgaliotas Nekilnojamojo turto valdymo grupės darbuotojas), Komisijai priėmus sprendimą organizuoti turto pardavimą elektroninio aukciono būdu ir patvirtinus reikiamas sąlygas, į elektroninio aukciono atitinkamą paskyrą įveda parduodamo turto duomenis, reikalingus e. aukcionui paskelbti ir vykdyti, t. y.:

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

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

53.1.3. pradinę Turto kainą ir jos minimalų didinimo intervalą;

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

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

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

53.1.7. minimalų privalomą e. aukciono dalyvių skaičių (jeigu taikoma);

53.1.8. Bendrovės sąskaita, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, e. aukciono dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą turtą, numeris;

53.1.9. registravimo į e. aukcioną trukmę arba pradžios ir pabaigos datą;

- 53.1.10. elektroninio aukciono pradžios ir pabaigos data;
- 53.1.11. 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;
- 53.1.12. Informacijos teikimo telefonu ir/ar kitus Bendrovės kontaktinius duomenis;
- 53.1.13. Turto apžiūros vietą, datą, laiką ir sąlygas (jei taikoma);
- 53.1.14. Informaciją, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti turto pardavimo procedūrą;
- 53.1.15. Tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis nekilnojamojo turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendraturčiui), - informaciją, kad vadovaujantis 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);
- 53.1.16. Kitą pagal elektroninio aukciono taisykles reikalaujamą ar Komisijos nurodytą informaciją.
54. Komisijai šioje tvarkoje nustatytais atvejais priėmus naują sprendimą dėl pradinės pardavimo kainos ir sąlygų, atnaujinama elektroninio aukciono informacija.
55. Bendrovė turi teisę informuoti jai žinomus suinteresuotus potencialius pirkėjus aktyviais veiksmais (pranešdama raštu) apie skelbiamą aukcioną, siūlydama jiems bendra tvarka dalyvauti aukcione.
56. Potencialių pirkėjų pasiūlymų teikimas, elektroninio aukciono vykdymas:
- 56.1. 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.
57. Elektroninis aukcionas vykdomas vadovaujamesi elektroninio aukciono taisyklėmis, jose nustatytais terminais ir tvarka.
58. Elektroniniai pasiūlymai atidaromi vadovaujantis elektroninio aukciono taisyklėmis ir jose nustatyta tvarka.
59. Pasiūlymų vertinimas ir laimėtojo nustatymas:
- 59.1. Elektroninio aukciono laimėtoju pripažįstamas tas potencialus pirkėjas, kuris pasiūlė didžiausią kainą. Komisija patvirtina elektroninio aukciono rezultatus ir nustato pagrindines pirkimo-pardavimo sutarties sąlygas.
60. Potencialūs pirkėjai, dalyvavę elektroniniame aukcione, apie elektroninio aukciono rezultatus informuojami aukciono taisyklėse nustatyta tvarka.
61. 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. Aukciono laimėjimo atveju, laimėjusio dalyvio sumokėtas dalyvio garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įgytą turtą.
62. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negrąžinamas.
63. Tuo atveju, jei asmuo sumokėjo registravimo mokestį ir garantinį įnašą, tačiau neketino įsiregistruoti aukciono dalyviu arba nespėjo užbaigti registracijos į elektroninį aukcioną, registracijos

mokestis ir garantinis įnašas grąžinamas pagal mokėtojo prašymą, pateiktą Bendrovei. Prašyme turi būti nurodytas banko sąskaitos numeris, į kurią grąžinamas sumokėtas mokestis, aukciono pradžios data, numeris ir turto adresas.

64. Turto pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymas ir informacijos viešinimas:

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

65. Pirkėjui per nustatytą terminą nepasirašius ar atsisakius pasirašyti pirkimo – pardavimo sutartį, elektroninis aukcionas organizuojamas iš naujo. Tokiu atveju Pirkėjui nėra grąžinamas jo sumokėtas garantinis įnašas, taip pat Pirkėjas privalo atlyginti naujo aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas bei sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione turtas parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo Pirkėjas.

66. Tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis nekilnojamojo turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendraturčiui), ir vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą, Bendrovė 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 nesudaroma, o Bendrovė nelaikoma pažeidusiu savo įsipareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios papildomos išlaidos ar nuostoliai, išskyrus sumokėto garantinio įnašo grąžinimą.

67. Turto pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma pagal šios tvarkos IV dalyje nurodytas būtinausias pirkimo-pardavimo sąlygas, kurios privalomai turi būti įtrauktos į Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartį.

68. Informacija apie elektroninį aukcioną viešinama elektroninio aukciono interneto svetainėje pagal elektroninio aukciono taisykles ir tvarką; papildoma informacija apie sudarytą sandorį Bendrovės tinklapyje neskelbiama.

69. Turto pardavimo sąlygų pakeitimas:

69.1. 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.

70. 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 akcininko pritarimas valdybos sprendimui, Bendrovės valdyba kreipiasi į Bendrovės akcininką.

71. Jeigu neįvyksta elektroninis aukcionas ir po to pakartotinis aukcionas, turtas gali būti parduodamas tiesioginių derybų būdu savivaldybės arba valstybės institucijai ar įmonei. Tokiu atveju, motyvuotą sprendimą priima tas pats Bendrovės organas, kuris priėmė pirminį sprendimą parduoti turtą. Turto pardavimo kaina, parduodant turtą šio punkto pagrindu, negali būti mažesnė už Nepriklausomo turto vertintojo nustatytą turto vertę.

VII. BŪTINOSIOS TURTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIES SĄLYGOS

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

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

72.2. pirkėjas turi pareigą ne vėliau kaip per 30 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 įgijimą bei sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį savo vardu.

72.3. 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 tokiu objektu (jo dalimi) įsigijimu susijusias galimas teises bei ekonomines rizikas.

72.4. Tuo atveju, kai parduodamas nekilnojamas turtas yra statinys, pirkėjas taip pat privalo savarankiškai nustatyti bei įvertinti visas su žemės sklypo, kurią užima parduodamas turtas ir kuri yra būtina 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 susijusias rizikas.

72.5. 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.

72.6. 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.

72.7. Jeigu pagal Bendrovės valdybos ar jos įgaliotos Komisijos patvirtintas nekilnojamojo turto pardavimo sąlygas yra susitariama, kad kainą už nekilnojamojo turto įsigijimą nuosavybės teise pirkėjas moka dalimis, tuomet papildomai turi būti susitarta sutartyje dėl šių nuostatų:

72.7.1. Nuosavybės teisė pirkėjui nepereina, kol visiškai neatsiskaito su Bendrove už parduodamą turtą. Iki visiško pirkėjo atsiskaitymo su Bendrove, pirkėjas be rašytinio Bendrovės sutikimo neturi teisės pirkimo sutartyje nurodyto turto perleisti, įkeisti, kitaip disponuoti turtu arba kitokiais būdais suvaržyti ar apskunkinti savo teisės į turtą, išskyrus pirkėjo teisę nuomoti turtą tretiesiems asmenims. Pirkėjui šią nuostatą pažeidus, Bendrovė turi teisę reikalauti sumokėti visą likusią turto pardavimo kainą iš karto;

72.7.2. pirkėjui pažeidus sutartyje nustatytus atsiskaitymo terminus, jis turi pareigą mokėti Bendrovei - 0,2 (dviejų dešimtųjų) procento delspinigius nuo visos vėluojamos apmokėti sumos už kiekvieną vėlavimo dieną.

72.7.3. Mažos vertės turto atveju pardavimo kainos mokėjimo dalimis galimybė netaikoma.

72.7.4. Turto, viršijančio mažos vertės ribą, kainos mokėjimo dalimis terminas negali būti ilgesnis kaip 3 mėnesiai.

72.7.5. Jei pirkėjas per sutartą terminą neatsiskaito su Bendrove, Sutartis nutraukiama, pirkėjui grąžinama sumokėta suma atskaičius visus Bendrovės patirtus kaštus.

72.8. Visose Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartyse turi būti privalomai nustatyta pirkėjo pareiga savo lėšomis įregistruoti nuosavybės teises į turtą VĮ 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 atskiuro susitarimo) pirkėjas įgalioja Bendrovę įregistruoti pirkėjo nuosavybės teises į turtą viešame registre bei sumokėti pirkėjo sąskaita visus su registracija susijusias mokesčius ir mokėjimus.

72.9. Visose Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartyse nustatoma pareiga pirkėjui nuo sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo dienos mokėti visus su įsigytu nekilnojamojo turto susijusius mokesčius ir mokėjimus, kurie susidaro nuo sutarties pasirašymo bei patvirtinimo dienos; taip pat nustatoma pareiga pirkėjui ne vėliau kaip per 60 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.

72.10. 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 turą.

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

72.12. Visi ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka teisme.

72.13. Bendrovės nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartyse gali būti numatytos kitos turto pardavimo sąlygos, neprieštaraujančios šiai tvarkai ir Komisijos sprendimui dėl konkretaus turto pardavimo sąlygų patvirtinimo.

VIII. SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

73. Skundai dėl Bendrovės priimtų sprendimų, susijusių su nekilnojamojo turto pardavimo sandorių sudarymu, paraiškų vertinimu, sandorių nutraukimu, komisijos narių veiksmų ar neveikimo teikiami Bendrovei (el. pašto adresu info@post.lt) arba paštu Bendrovės buveinės adresu. Pranešimas apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus gali būti pateikiamas elektroniniu paštu: pranesk@post.lt.

IX. ATSAKOMYBĖ

73. Už tvarkos turinio aktualumą ir turinio atnaujinimą atsakinga Bendrovės Bendrujų reikalų departamentas vidaus teisės aktų nustatyta tvarka.

74. Už tvarkos vykdymo kontrolę atsakingas Bendrovės Bendrujų reikalų departamento vadovas.

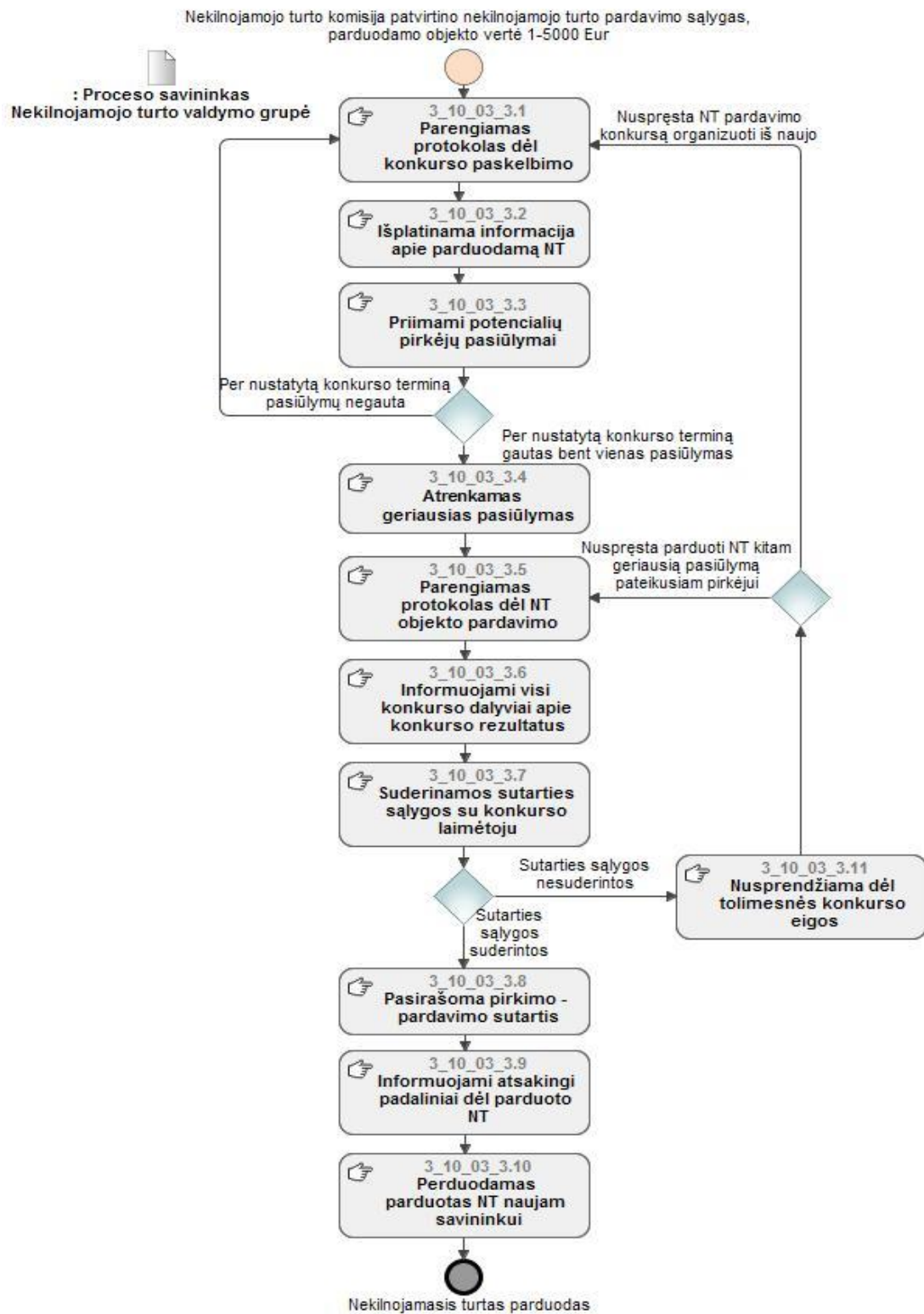
X. DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS IR IŠDĖSTYMAS

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

XI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS





76. Ši tvarka yra skelbiama Bendrovės intranete (Infonete), kuri prieinama visiems darbuotojams, ir interneto svetainėje www.post.lt, kuri yra prieinama visiems suinteresuotiems asmenims.

1 procesas
NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAS, OBJEKTO VERTĖ 1-5000 EUR



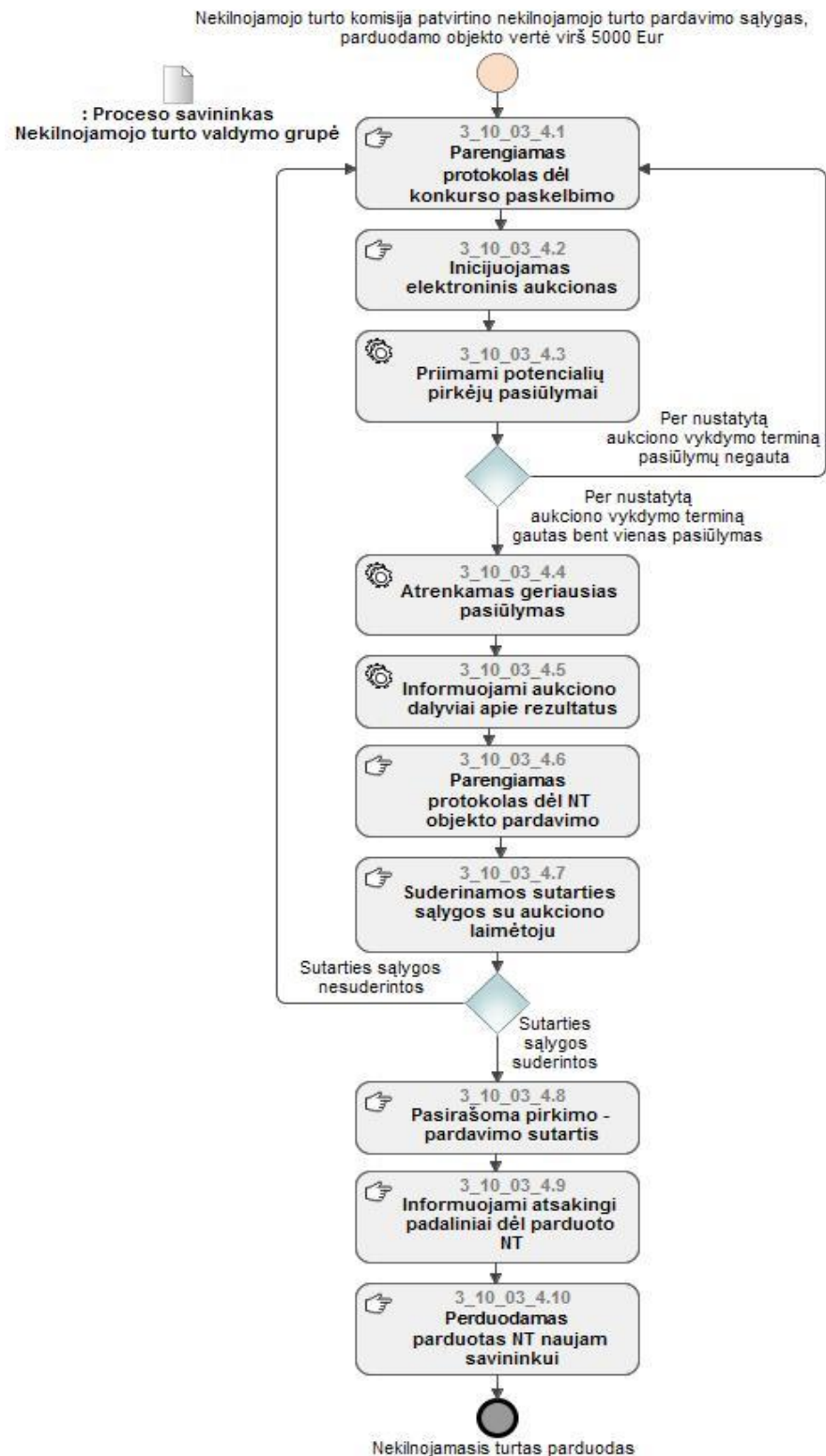
1 proceso veiklos:

Veikla	Aprašymas	Komentaras
☞ 3_10_03_3.1 Parengiamas protokolas dėl konkurso paskelbimo	Nekilnojamojo turto pardavimo komisija parengia protokolą dėl nekilnojamojo turto pardavimo konkurso paskelbimo.	Resursai: ☞ Nekilnojamojo turto pardavimo komisija
☞ 3_10_03_3.2 Išplatinama informacija apie parduodamą NT	Nekilnojamojo turto valdymo grupės darbuotojas viešai išplatina informaciją apie pardavimo konkursą ir jo sąlygas. Informacija išplatinama per post.lt ir kitas visuomenės informavimo priemones.	Resursai: ☞ Nekilnojamojo turto valdymo grupės darbuotojas
☞ 3_10_03_3.3 Priimami potencialių pirkėjų pasiūlymai	Nekilnojamojo turto pardavimo komisija priima potencialių pirkėjų pasiūlymus, juos registruoja.	Resursai: ☞ Nekilnojamojo turto pardavimo komisija
☞ 3_10_03_3.4 Atrenkamas geriausias pasiūlymas	Nekilnojamojo turto pardavimo komisija atrenka geriausius pateiktus pasiūlymus, vadovujamasi didžiausios kainos ir pasiūlymo pateikimo laiko principais.	Resursai: ☞ Nekilnojamojo turto pardavimo komisija
☞ 3_10_03_3.5 Parengiamas protokolas dėl NT objekto pardavimo	Nekilnojamojo turto pardavimo komisija parengia protokolą dėl nekilnojamojo turto objekto pardavimo laimėtoji.	Resursai: ☞ Nekilnojamojo turto pardavimo komisija
☞ 3_10_03_3.6 Informuojami visi konkurso dalyviai apie konkurso rezultatus	Nekilnojamojo turto valdymo grupės darbuotojas informuoja visus konkurso dalyvius apie konkurso rezultatus.	Resursai: ☞ Nekilnojamojo turto valdymo grupės darbuotojas
☞ 3_10_03_3.7 Suderinamos sutarties sąlygos su konkurso laimėtoju	Nekilnojamojo turto komisija suderina nekilnojamojo turto pirkimo - pardavimo sutarties sąlygas su aukciono laimėtoju.	Resursai: ☞ Nekilnojamojo turto pardavimo komisija
☞ 3_10_03_3.8 Pasirašoma pirkimo - pardavimo sutartis	Jeigu pirkimo - pardavimo sutarties sąlygos suderintos, Generalinis direktorius pasirašo nekilnojamojo turto pirkimo - pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju.	Resursai: ☞ Generalinis direktorius
☞ 3_10_03_3.9	Nekilnojamojo turto valdymo grupės darbuotojas informuoja atsakingų padalinių darbuotojus dėl parduoto nekilnojamojo turto.	Resursai: ☞ Nekilnojamojo turto valdymo grupės




















Informuojami atsakingi padaliniai dėl parduoto NT		darbuotojas
 3_10_03_3.10 Perduodamas parduotas NT naujam savininkui	Nekilnojamojo turto valdymo grupės darbuotojas perduoda parduotą nekilnojamąjį turtą naujam savininkui.	Resursai:  Nekilnojamo turto valdymo grupės darbuotojas
 3_10_03_3.11 Nusprendžiama dėl tolimesnės konkurso eigos	Jei pardavimo sąlygos nesuderintos su pirkėju, nekilnojamojo turto pardavimo komisija nusprendžia dėl tolimesnės konkurso eigos: arba pateikti pasiūlymą kitam geriausia pasiūlymą pateikusiam konkurso dalyviui, arba paskelbti konkursą iš naujo.	Resursai:  Nekilnojamojo turto pardavimo komisija



2 procesas

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAS, OBJEKTO VERTĖ VIRŠ 5000 EUR



1 proceso veiklos:

Veikla	Aprašymas	Komentaras
 3_10_03_4.1 Parengiamas protokolas dėl konkurso paskelbimo	Nekilnojamojo turto pardavimo komisija parengia protokolą dėl nekilnojamojo turto pardavimo konkurso paskelbimo.	Resursai:  Nekilnojamojo turto pardavimo komisija
 3_10_03_4.2 Inicijuojamas elektroninis aukcionas	Nekilnojamojo turto valdymo grupės darbuotojas inicijuoja elektroninį aukcioną.	Resursai:  Nekilnojamojo turto valdymo grupės darbuotojas  Elektroninio aukciono platforma
 3_10_03_4.3 Priimami potencialių pirkėjų pasiūlymai	Elektroninio aukciono platformoje priimami dalyvių pasiūlymai.	Resursai:  Elektroninio aukciono platforma
 3_10_03_4.4 Atrenkamas geriausias pasiūlymas	Elektroninio aukciono platforma automatiškai atrenka geriausius pasiūlymus.	Resursai:  Elektroninio aukciono platforma
 3_10_03_4.5 Informuojami aukciono dalyviai apie rezultatus	Elektroninio aukciono platforma automatiškai informuoja aukciono dalyvius apie rezultatus.	Resursai:  Elektroninio aukciono platforma
 3_10_03_4.6 Parengiamas protokolas dėl NT objekto pardavimo	Nekilnojamojo turto pardavimo komisija parengia protokolą dėl nekilnojamojo turto objekto pardavimo laimėtojiui.	Resursai:  Nekilnojamojo turto pardavimo komisija
 3_10_03_4.7 Suderinamos sutarties sąlygos su aukciono laimėtoju	Nekilnojamojo turto komisija suderina nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties sąlygas su aukciono laimėtoju.	Resursai:  Nekilnojamojo turto pardavimo komisija
 3_10_03_4.8 Pasirašoma pirkimo-pardavimo sutartis	Jeigu pirkimo-pardavimo sutarties sąlygos suderintos, Generalinis direktorius pasirašo nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju.	Resursai:  Generalinis direktorius
 3_10_03_4.9	Nekilnojamojo turto valdymo grupės darbuotojas informuoja atsakingų padalinių darbuotojus dėl parduoto nekilnojamojo turto.	Resursai:  Nekilnojamojo turto valdymo grupės

Informuojami atsakingi padaliniai dėl parduoto NT		darbuotojas
 3_10_03_4.10 Perduodamas parduotas NT naujam savininkui	Nekilnojamojo turto valdymo grupės darbuotojas perduoda parduotą nekilnojamąjį turtą naujam savininkui.	Resursai:  Nekilnojamo turto valdymo grupės darbuotojas