

AKCINĖS BENDROVĖS LIETUVOS PAŠTAS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO POLITIKA

1. SAŲOKOS

1.1. Šiame akcinės bendrovės Lietuvos pašto Nekilnojamojo turto valdymo politikos apraše vartotinos sąvokos turi būti suprantamos ir aiškinamos kaip nurodyta toliau:

„Bendrovė“	reiškia akcinę bendrovę Lietuvos paštą, kodas 121215587, registruotos buveinės adresas J. Jasinskio g. 16, Vilnius;
„NT Valdymo politika“	reiškia šią Bendrovės nekilnojamojo turto valdymo politiką, patvirtintą Bendrovės valdybos sprendimu;
„NT valdymo principai“	reiškia Bendrovės nekilnojamojo turto valdymo principus, nustatytus NT Valdymo politikos 3 skyriuje.
NT	Nekilnojamasis turtas
Viešųjų ir privačių interesų derinimo principai ir priemonės	reiškia akcinės bendrovės Lietuvos pašto įmonių grupės viešųjų ir privačių interesų derinimo politikoje (aktuali redakcija) numatytus viešųjų ir privačių interesų derinimo principus ir priemones.

2. BENDROSIOS NUOSTATOS

2.1. Reguliavimo sritis

Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Finansų ministerijos parengtas Rekomendacines valstybės valdomų įmonių nekilnojamojo turto valdymo gaires, patvirtintas 2017 m. balandžio 18 d., ši NT Valdymo politika nustato pagrindines Bendrovės valdomo nekilnojamojo turto valdymo gaires, vieningus nekilnojamojo turto valdymo principus ir sudaromų nekilnojamojo turto valdymo bei disponavimo sandorių tvarką, siekiant užtikrinti Bendrovės sudaromų nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos sandorių teisėtumą, skaidrumą bei viešumą.

2.2. NT Valdymo politikos tikslai

NT Valdymo politikos tikslai:

- 2.2.1. užtikrinti Bendrovės sudaromų nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos sandorių skaidrumą, viešumą;
- 2.2.2. Užtikrinti racionalų ir efektyvų bendrovės nekilnojamojo turto valdymą;
- 2.2.3. Optimizuoti Bendrovės poreikius atitinkantį turto kiekį;
- 2.2.4. Užtikrinti ekonominę grąžą iš valdomo turto.

2.3. NT Valdymo politikos taikymas

NT Valdymo politika taikytina visiems Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo, nuomos sandoriams, sudaromiems nuo šios NT Valdymo politikos sudarymo dienos, t. y. pradėti ir iki šios NT Valdymo politikos neužbaigti sandoriai, konkursai dėl sandorių yra užbaigiami ir vykdomi įprasta tvarka, atsižvelgiant į šios NT Valdymo politikos tikslus ir taikytinas nuostatas, principus; taip pat santykiams susiklostantiems valdant Bendrovės NT.

NT Valdymo politika taikoma tiesiogiai, Bendrovės valdymo organai ir bet kurie kiti darbuotojai, veikdami savo kompetencijos ribose, vadovaujasi NT Valdymo politikos nuostatomis, sudarydami nekilnojamojo turto sandorius ir/ar tvirtindami atitinkamus Bendrovės vidaus dokumentus.

2.4. NT Valdymo politikos viešinimas

NT Valdymo politika, įtvirtinanti Bendrovės sudaromų nekilnojamojo turto sandorių pagrindinius principus bei sandorių sudarymo tvarką, yra viešai skelbiama ir visiems suinteresuotiems asmenims prieinama Bendrovės interneto svetainėje www.post.lt.

2.5. NT Valdymo politikos sudarymas ir keitimas

NT Valdymo politiką rengia, keičia ir tvirtina Bendrovės valdyba.

3. NT VALDYMO PRINCIPAI

3.1. Teisingos ir išsamios informacijos atskleidimo periodiškumas

Bendrovė savo interneto svetainėje www.post.lt teikia teisingą ir išsamią informaciją apie Bendrovės sudaromus nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos sandorius. Informacijos teikimo periodiškumas ir forma nustatoma Bendrovės vidaus teisės aktais.

3.2. Viešumas

Bendrovės nekilnojamojo turto sandoriai vykdomi viešai, išskyrus Bendrovės vidaus teisės aktuose nurodytus atvejus, o esant kitos sandorio šalies sutikimui ir jei užtikrinama fizinių asmenų duomenų bei juridinių asmenų interesų apsauga –viešinami sandorių rezultatai. Kartu viešinamos ir pagrindinės su tuo susijusios tvarkos.

3.3. Skaidrumas

Priimant sprendimus dėl nekilnojamojo turto perleidimo nuosavybės arba nuomos teisėmis dalyvaujantys asmenys arba tokio perleidimo procedūras vykdytys asmenys yra įpareigoti laikytis Bendrovės vidaus teisės aktų ir Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų bei nulinės tolerancijos korupcijai principo. Pardavimo sandorių sudarymui prioritetas teikiamas aukciono procedūrai, detali procedūra nustatoma vidaus teisės aktais.

3.4. Interesų konfliktų vengimas

Bendrovės darbuotojai ir/ar kolegialių valdymo ir priežiūros organų nariai vadovaujasi Lietuvos pašto įmonių grupės viešųjų ir privačių interesų derinimo politikos nuostatomis ir Bendrovės vidaus dokumentais, reglamentuojančiais viešųjų ir privačių interesų derinimą“.

3.5. Tikslų nustatymas ir jų laikymasis

Bendrovės valdyba gali nustatyti Bendrovės NT sandorių sudarymo tikslus ir perleidžiamo, nuomojamojo turto prioritetus, kuriais turi būti privalomai vadovaujama sudarant NT sandorius.

3.6. NT naudojimo apskaitos vedimas ir ataskaitų teikimas

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

3.7. Teisėtumas

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

3.8. Naudingumas, racionalumas ir efektyvumas

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

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

Pardavimo atveju turto vertė nustatoma vadovaujantis Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka ir vidaus teisės aktais nustatytu reguliarumu. Visais atvejais nustatyta turto vertė negali būti ankstesnė kaip aštuoniolika mėnesių, skaičiuojant nuo turto pardavimo procedūros pradžios. Bendrovės vadovybė visus sprendimus dėl Bendrovės NT valdymo priima vadovaujantis 3.1. – 3.8. nurodytais principais ir pagal aiškią vidaus teisės aktais nustatytą procedūrą.

3.9. Reputacijos valdymas

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

3.10. Konfidencialumas

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

3.11. Kiti principai

Bendrovė, sudarydama NT sandorius bei susiklostant santykiams su trečiaisiais asmenimis NT valdymo srityje, vadovaujasi sąžiningumo, teisingumo, nulinės tolerancijos korupcijai principais. Bendrovės valdyba, nustatydama Bendrovės NT valdymo bei sandorių sudarymo tikslus, gali nustatyti ir kitus NT valdymo principus, kurie nuo jų priėmimo tampa sudėtine šios NT Valdymo politikos dalimi ir yra skelbiami viešai kartu su NT Valdymo politika.

4. NT VALDYMO BŪDAI

- 4.1. Bendrovės NT valdymui taikomi Lietuvos Respublikos teisės aktai, ši NT Valdymo politika ir kitais vidaus teisės aktais. Atsižvelgiant į tai, kad Bendrovė yra valstybės valdoma bendrovė ir sudaromiems sandoriams taiko aukštus skaidrumo ir viešumo reikalavimus bei vadovaujasi nulinės tolerancijos korupcijai principu, Bendrovės NT sandoriams privalomai taikomos šios NT Valdymo politikos prieduose nustatytos specialios NT pagal sudaromo sandorio pobūdį sąlygos.
- 4.2. Bendrovės NT valdymo veikloje sudaromi šie sandoriai:
 - 4.2.1. Bendrovei priklausančio NT pardavimo sandoriai;
 - 4.2.2. Bendrovei priklausančio NT nuoma tretiesiems asmenims;
 - 4.2.3. NT nuoma iš trečiųjų asmenų Bendrovės vardu;
 - 4.2.4. Kiti NT sandoriai, leistini pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus ir šios NT Valdymo politikos nuostatas.
- 4.3. Sudarant kito pobūdžio NT sandorius (įskaitant, bet neapsiribojant, pasauga, panauda, mainai) vadovujamasi šioje NT Valdymo politikoje nustatytais principais ir Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais.

5. BENDROVĖS, JOS STRUKTŪRINIŲ PADALINIŲ IR BENDROVĖS ORGANŲ KOMUNIKACIJA SU TREČIAISIAIS ASMENIMIS

- 5.1. Bendrovės darbuotojai darbo reikalais žodžiu ar raštu bendraudami su potencialiais ar esamais Bendrovės tiekėjais (fiziniais ar juridiniais asmenimis, vykdančiais ūkinę - komercinę veiklą), verslo partneriais, kitais interesantais, privalo laikytis Viešųjų ir privačių interesų derinimo principų ir priemonių, o susitikdami su pirmiau paminėtais subjektais, privalo vadovautis nuostatomis, užtikrinančiomis skaidrų darbo procesų organizavimą.
- 5.2. Tais atvejais, kai Bendrovė parduoda (ketina parduoti) ir (ar) nuomoja (ketina nuomoti) NT Bendrovėje Bendrovės vidaus teisės aktų nustatyta tvarka gali būti prevenciškai atliekamos juridinių asmenų ir (ar) fizinių asmenų, su kuriais Bendrovė yra sudariusi ar ketina (planuoja) sudaryti NT pirkimo-pardavimo ir (ar) nuomos sutartis ar susitarimus, patikrinimo procedūros, siekiant iš anksto įvertinti šių asmenų galimybes tinkamai vykdyti esamus ar būsimus sutartinius įsipareigojimus, įvertinti jų patikimumą.
- 5.3. Bendrovės sudaromų nekilnojamojo turto sandorių sąrašai periodiškai skelbiami Bendrovės interneto svetainėje www.post.lt, vadovaujantis šios NT Valdymo politikos 3.1. punktu.

6. SPRENDIMŲ PRIĖMIMAS IR VYKDYMAS

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

- 6.2. Sprendimus dėl Bendrovės NT naudojimo, sandorių sudarymo, sustabdymo, keitimo ir (ar) nutraukimo priima Bendrovės kolegialus organas arba Bendrovės įgaliotas konkretus darbuotojas, tokiu atveju, vadovaujamas „keturių akių“ principu. Sprendimų priėmimas vykdomas Bendrovės vidaus teisės aktų nustatyta tvarka.
- 6.3. Sprendimai priimami vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, bei siekiant didžiausios naudos Bendrovei.

7. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 7.1. NT Valdymo politika yra sudėtinė Bendrovės vidaus teisės aktų dalis. Vadovaudamasi NT Valdymo politika, Bendrovė turi peržiūrėti galiojančius vidaus teisės aktus ar, esant poreikiui, pasirengti atitinkamus vidaus teisės aktus, reglamentuojančius turto pardavimo, nuomos ar kitokio valdymo procedūras.
-