

PATVIRTINTA

AB Lietuvos oro uostų
generalinio direktoriaus

2024 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 1R-16

**NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO TVARKOS
APRAŠAS**

TURINYS

1. SANTRUMPOS IR APIBRĖŽIMAI	3
2. BENDROSIOS NUOSTATOS.....	3
3. TEISĖS AKTAI.....	4
4. TURTO PARDAVIMO PROCESO ORGANIZAVIMAS IR PRADINĖS KAINOS NUSTATYMAS	5
5. MAŽOS VERTĖS TURTO PARDAVIMAS	6
A. Skelbimo apie parduodamą turtą rengimas ir viešinimas	6
B. Pateiktų pasiūlymų priėmimas, vertinimas, laimėtojo nustatymas, sandorių viešinimas.....	7
6. ELEKTRONINIO AUKCIONO ORGANIZAVIMAS.....	9
A. Elektroninio aukciono skelbimas.....	9
B. Registracija į Elektroninį aukcioną, pateiktų pasiūlymų priėmimas, elektroninio aukciono vykdymas, laimėtojo nustatymas ir sutarties viešinimas	10
7. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS.....	12

1. SANTRUMPOS IR APIBRĖŽIMAI

- 1.1. **Bendrovė, LTOU** – akcinė bendrovė Lietuvos oro uostai.
- 1.2. **Balansinė turto vertė** – LTOU balanse nurodyta turto vertė.
- 1.3. **Dalyvis** – fizinis arba juridinis asmuo, teikiantis LTOU pasiūlymą dėl LTOU parduodamo nekilnojamojo turto arba dalyvaujantis pardavimo procedūrose.
- 1.4. **Elektroninis aukcionas** – nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo būdas, kai viešasis aukcionas organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis specialioje interneto svetainėje www.evarzytynes.lt.
- 1.5. **Garantinis įnašas** (jeigu taikoma) – Elektroninio aukciono organizatoriaus skelbime nurodyta konkreti pinigų suma eurais, kurią asmuo privalo sumokėti į Elektroninio aukciono organizatoriaus skelbime nurodytą banko sąskaitą prieš registruodamasis į Elektroninį aukcioną.
- 1.6. **Koordinatorius** – LTOU Nekilnojamojo turto plėtros skyriaus atsakingas darbuotojas.
- 1.7. **Komisija** – prieš kiekvieną nekilnojamojo turto pardavimą ne mažiau nei iš 3 (trijų) komisijos narių LTOU generalinio direktoriaus įsakymu sudaroma Turto pardavimo komisija, į kurią paskiriami LTOU Nekilnojamojo turto plėtros skyriaus darbuotojai, ir, esant poreikiui, Komisijoje gali dalyvauti Teisės skyriaus ir Finansų departamento darbuotojai.
- 1.8. **Mažos vertės turtas** – nekilnojamas turtas, kurio Balansinė turto vertė arba rinkos vertė, priklausomai nuo to, kuri yra didesnė, neviršija 5 000 Eur (penkių tūkstančių eurų) sumos.
- 1.9. **Konkursas** – Nekilnojamojo turto pardavimo būdas, kai pasiūlymus pirkti parduodamą nekilnojamąjį turtą gali teikti visi suinteresuoti subjektai.
- 1.10. **Nekilnojamas turtas** (arba **Turtas**) – LTOU nuosavybės teise priklausančios patalpos, pastatai, inžinerinė infrastruktūra, kiti statiniai ir / ar jų grupės, žemės sklypai (išskyrus, LTOU valdomus patikėjimo teise), taip pat atskiros jų dalys.
- 1.11. **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.
- 1.12. **Pasiūlymas** – šioje Tvarkoje numatytu būdu Dalyvio pateiktas dokumentas ar dokumentų rinkinys, sudarantis informaciją, kurią Bendrovė prašė pateikti ir (ar) kuri Bendrovei yra reikalinga tam, kad Bendrovė galėtų įvertinti Dalyvio siūlomas Turto pirkimo sąlygas.
- 1.13. **Pardavimo sąlygos** – būtinosios Turto pardavimo sąlygos kurias Komisija nustato prieš paskelbdama Konkursą ar Elektroninį aukcioną.
- 1.14. **Registavimo mokestis** (jeigu taikoma) – Elektroninio aukciono organizatoriaus skelbime nurodyta konkreti pinigų suma eurais, kurią asmuo privalo sumokėti į Elektroninio aukciono organizatoriaus skelbime nurodytą banko sąskaitą prieš registruodamasis į Elektroninį aukcioną, ir kuri yra neįskaitoma į Turto pardavimo kainą bei negražinama.
- 1.15. **Turto pardavimo procedūros pradžia** – viešo paskelbimo apie Turto pardavimą diena.

2. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 2.1. Šis Nekilnojamojo turto pardavimo tvarkos aprašas (toliau – **Tvarka**) nustato Bendrovės nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo, mažos vertės nekilnojamojo turto pardavimo, elektroninio aukciono organizavimo, pradinės kainos nustatymo ir sutarčių sudarymo

- tvarką bei suinteresuotų asmenų, siekiančių įsigyti parduodamą nekilnojamąjį turtą, teises ir pareigas.
- 2.2. Kartu su Bendrovės Nekilnojamuoju turtu gali būti parduodamas jame esantis kilnojamasis turtas. Tokiu atveju apie parduodamą kilnojamąjį turtą nurodoma Pardavimo sąlygose.
 - 2.3. Nekilnojamąjo turto pardavimo procedūra, pradėta iki šios Tvarkos įsigaliojimo, vykdoma pagal iki šios Tvarkos įsigaliojimo galiojusią nekilnojamąjo turto pardavimo tvarką, kiek įmanoma atsižvelgiant į šioje Tvarkoje įtvirtintus pagrindinius principus ir nuostatas. Nekilnojamąjo turto pardavimo procedūra, pradėta įsigaliojus šiai Tvarkai, vykdoma pagal šią Tvarką.
 - 2.4. LTOU bet kuriuo metu ir dėl bet kokių priežasčių turi teisę nutraukti visas Turto pardavimo procedūras apie tai informuodama pardavimo procedūrose dalyvaujančius asmenis. Sprendimą dėl turto pardavimo nutraukimo priima Komisija, atitinkamai Dalyviai informuojami apie turto pardavimo procedūrų nutraukimą per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo jų pateiktais el. pašto adresais.
 - 2.5. Nekilnojamas turtas negali būti parduodamas Bendrovės darbuotojams, priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims. Teikdamas pasiūlymą ar dalyvaudamas Konkurse ar Elektroniniame aukcione, asmuo patvirtina, kad nėra Bendrovės darbuotojas, priežiūros ir valdymo narys ar su jais susijęs asmuo, ir jam yra žinoma, kad Bendrovės nekilnojamas turtas negali būti perleidžiamas Bendrovės, priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims.
 - 2.6. Parduodant nekilnojamąjį turtą (inžinerinius statinius arba kitą nekilnojamąjį turtą, susijusį su parduodamu ilgalaikiu materialiuoju turtu), kurio reikia savivaldybės ir (ar) valstybės valdomų bendrovių ir (ar) jų dukterinių, ir (ar) paskesnės eilės dukterinių bendrovių įstatuose ar kituose veiklos dokumentuose nustatyta veiklai įgyvendinti, šioje Tvarkoje numatytos bendros pardavimo procedūros netaikomos, o toks nekilnojamas turtas parduodamas arba kitu būdu perleidžiamas teisės aktuose nustatyta tvarka.
 - 2.7. Atskirais atvejais motyvuotu sprendimu įvertinus konkrečios situacijos aplinkybes Komisija gali nustatyti specifinę konkretaus nekilnojamąjo turto pardavimo tvarką ir / ar procedūrą. Komisijos nustatyta atskira konkretaus nekilnojamąjo turto pardavimo tvarka ir / ar procedūra turi būti skelbiama viešai Bendrovės internetiniame tinklapyje www.ltou.lt.
 - 2.8. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais pirkimo–pardavimo sutartis turi būti patvirtinama notaro ir įregistruojama VĮ Registrų centro Nekilnojamąjo turto registre LR įstatymų nustatyta tvarka. Notaro ir turto įregistravimo VĮ Registrų centro Nekilnojamąjo turto registre išlaidas apmoka Elektroninį aukcioną ar Konkursą laimėjęs Dalyvis ir šių išlaidų LTOU nekompensuoja.

3. TEISĖS AKTAI

- 3.1. Su šia Tvarka, susiję teisės aktai:
 - 3.1.1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
 - 3.1.2. Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas;
 - 3.1.3. Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašas;
 - 3.1.4. Bendrovės įstatatai;
 - 3.1.5. Bendrovės pasirašomų dokumentų vizavimo tvarka;
 - 3.1.6. Kiti bendrovės vidaus dokumentai.

4. TURTO PARDAVIMO PROCESO ORGANIZAVIMAS IR PRADINĖS KAINOS NUSTATYMAS

- 4.1. Turto pardavimą, vadovaudamasi šia Tvarka, organizuoja ir vykdo Komisija pagal Koordinatoriaus pateiktus dokumentus ir parengtą reikalingą medžiagą.
- 4.2. Koordinatorius, vadovaudamasis LTOU generalinio direktoriaus sprendimu dėl nenaudojamo ir / ar nereikalingo Bendrovės veiklai vykdyti Turto pardavimo, organizuoja Komisijos paskyrimą ir teikia galimo parduoti Turto sąrašą Komisijai bei Bendrovės Apskaitos skyriaus vadovui.
- 4.3. Komisija sprendžia dėl pardavimo procedūrų pradžios ir paveda Koordinatoriui parengti visus reikiamus duomenis / dokumentus apie siūlomą parduoti Turtą bei inicijuoti nepriklausomą Turto vertinimą, perkant šias paslaugas LR viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.
- 4.4. Koordinatorius parengia visus reikiamus duomenis / dokumentus apie siūlomą parduoti Turtą, įskaitant, bet neapsiribojant, dokumentus, patvirtinančius siūlomo parduoti Turto Balansinę vertę, siūlytiną Pardavimo sąlygą, siūlomą pradinę kainą ir pateikia šiuos dokumentus / duomenis kartu su Nepriklausomo turto vertintojo parengta turto vertinimo ataskaita Komisijai.
- 4.5. Komisija, iš Koordinatoriaus gavusi visą Tvarkos 4.3 papunktyje nurodytą medžiagą, įvertina pateiktą informaciją ir tvirtina turto pardavimo būdą, pradinę Turto pardavimo kainą, Pardavimo sąlygas.
- 4.6. Pradinė Turto pardavimo kaina nustatoma ne mažesnė, nei Nepriklausomų turto vertintojų nustatyta rinkos kaina, išskyrus, kai Turto vidutinė rinkos vertė, nustatyta valstybės įmonės Registrų centro masinio vertinimo būdu, yra ne didesnė kaip 5 000 Eur (penki tūkstančiai eurų) (tokiu atveju pradinė kaina nustatoma ne mažesnė kaip valstybės įmonės Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė). Jei Turto rinkos kaina nustatoma mažesnė nei Balansinė turto vertė, dėl tokio turto pradinės pardavimo kainos, motyvuotą sprendimą priima Komisija.
- 4.7. Nepriklausomų turto vertintojų nustatyta Turto vertė negali būti ankstesnė kaip dvylikos mėnesių, skaičiuojant nuo Turto pardavimo procedūros pradžios. Komisijai nusprendus, kad pasikeitė rinkos sąlygos ir (ar) turto vertintojų ataskaita, reikalinga rinkos kainai nustatyti, neobjektyviai atspindi Turto rinkos kainą, Komisija Koordinatoriui paveda organizuoti naują Turto vertinimą, kad būtų nustatyta rinkos kaina.
- 4.8. Bendrovės Turtas parduodamas:
 - 4.8.1. viešo Konkurso būdu, kai parduodamas Mažos vertės turtas. Komisija atskirais atvejais gali priimti sprendimą Mažos vertės turtą parduoti Elektroninio aukciono būdu;
 - 4.8.2. viešo Elektroninio aukciono būdu pagal šios Tvarkos nuostatas, kai parduodamo Turto Balansinė vertė arba rinkos vertė, priklausomai nuo to, kuri yra didesnė, viršija 5 000 Eur (penkių tūkstančių eurų) sumą.
- 4.9. Jeigu pagal Bendrovės įstatus reikalingas valdymo organų ir (ar) akcininko sprendimas ir (ar) pritarimas, Turto pardavimo procedūra gali būti pradėta tik gavus atitinkamus sprendimus / pritarimus. Kreipimąsi dėl Bendrovės valdymo organų ir (ar) akcininko sprendimo ir (ar) pritarimo organizuoja ir vykdo Komisija.
- 4.10. Bendrovės darbuotojai, dalyvaujantys Turto pardavimo procedūrose:
 - 4.10.1. Lietuvos Respublikos Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme nustatyta tvarka užpildo ar patikslina privačių interesų deklaraciją ir per 3 (tris) darbo dienas apie tai informuoja Komisijos pirmininką. Elektroninio laiško gavimo faktas prilyginamas susipažinimui su gautais duomenimis. Komisijos pirmininkas privalo įsitikinti, kad visi Komisijos nariai bei Koordinatorius yra tinkamai pateikę deklaracijas, ir tik tai atlikęs pradėti šios Tvarkos 5 ir 6 dalyse nurodytas Turto pardavimo procedūras.

- 4.10.2. nusišalinti nuo Turto pardavimo procedūrų vykdymo ir sprendimų priėmimo susidarius interesų konflikto situacijai. Komisijos pirmininkas užtikrina, kad nusišalinimo / nušalinimo faktas būtų tinkamai užfiksuotas raštu atitinkamame dokumente (pvz., posėdžio protokole) – būtų nurodoma, kas, kuriuo metu ir dėl kokios priežasties nusišalinimo. Tuo atveju, kai nusišalinus Komisijos nariui, Komisijos narių skaičius tampa mažesnis negu nurodytas Tvarkos 1.7 papunktyje, į Komisijos sudėtį turi būti skiriami kiti darbuotojai kaip nustatyta šioje Tvarkoje.
- 4.11. Bendrovė turi teisę informuoti joms žinomus suinteresuotus Dalyvius aktyviais veiksmais (raštu ir (ar) telefonu) apie parduodamo nekilnojamojo turto skelbimą, siūlydama bendra tvarka teikti Pasiūlymą. Dalyvius informuoja Koordinatorius.

5. MAŽOS VERTĖS TURTO PARDAVIMAS

A. Skelbimo apie parduodamą turtą rengimas ir viešinimas

- 5.1. Komisijai priėmus sprendimą dėl Turto pardavimo Konkurso būdu, Koordinatorius parengia skelbimą apie parduodamą Turtą pagal Komisijos patvirtintas Pardavimo sąlygas ir jį patalpina Bendrovės interneto tinklalapyje (www.ltou.lt). Skelbimas papildomai gali būti viešinamas kitose specializuotose interneto svetainėse, spaudoje.
- 5.2. Skelbime apie parduodamą Turtą pateikiama ši informacija:
- 5.2.1. Bendrovės pavadinimas, kodas, buveinė;
 - 5.2.2. parduodamo Turto adresas ir trumpas Turto aprašymas (pavadinimas, paskirtis, plotas ir (ar) pan.);
 - 5.2.3. informacija apie kilnojamąjį turtą, jeigu kartu su Turtu parduodamas jame esantis kilnojamas turtas;
 - 5.2.4. Turto pardavimo pradinė kaina (Eur su PVM), atsiskaitymo būdas ir terminai. Pradinė Turto pardavimo kaina apvalinama pagal matematinės skaičių apvalinimo taisyklės iki sveikąjį skaičiaus (t. y. nurodoma kaina eurais be centų);
 - 5.2.5. tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė Turto, kurio dalis yra parduodamas Turtas, savininkė, t. y. dalis Turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendraturčiui), pateikiama informacija, kad vadovaujantis LR civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą Turtą. 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 (Konkurso laimėtojo pasiūlyme nurodytomis) sąlygomis, pirkimo – pardavimo sutartis su Konkursu laimėtoju nebus sudaroma, o Bendrovė nebus laikoma pažeidusia savo įsipareigojimus Konkursu laimėtojui ir jam dėl to nebus atlyginamos jokios išlaidos ar nuostoliai;
 - 5.2.6. informacija apie nuomą (koks plotas išnuomotas, iki kada galioja sutartis), jei parduodamas Turtas yra išnuomotas;
 - 5.2.7. būtinosios pirkimo-pardavimo sutarties sąlygos;
 - 5.2.8. specialios Konkurso sąlygos, jei tokios nustatomos;
 - 5.2.9. Pasiūlymo pateikimo būdas ir terminas;
 - 5.2.10. Bendrovės kontaktiniai duomenys, kuriais galima susisiekti dėl Turto apžiūros ar papildomos informacijos pateikimo;
 - 5.2.11. reikalavimai Dalyviui, jei tokie nustatomi;
 - 5.2.12. informacija, kad Bendrovės Turtas negali būti perleidžiamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims;

- 5.2.13. dokumentai ir informacija, kuriuos Bendrovei turi pateikti Dalyvis;
 - 5.2.14. informacija, kad pavėluotai pateikti Pasiūlymai nepriimami ir nevertinami;
 - 5.2.15. pranešimo apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas, interesų konfliktą ar galimai neteisėtus bendrovės darbuotojų veiksmus pateikimo būdas elektroniniu paštu pranesk@ltou.lt ar kitais būdais, nurodytais LTOU interneto svetainėje ir nuoroda į Bendrovės Pranešėjų apsaugos informaciją;
 - 5.2.16. informacija, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti Turto pardavimo procedūrą;
 - 5.2.17. nuoroda į Bendrovės Veiklos partnerių etikos kodeksą, su kurio nuostatomis Konkurso dalyviai susipažįsta ir kurios yra privalomos Konkurso laimėtojui;
 - 5.2.18. visi kiti šioje Tvarkoje ar Komisijos nustatyti ir konkrečiu atveju būtini reikalavimai, susiję su Konkurso pasiūlymų rengimu, teikimu ir kitomis pardavimo procedūromis.
- B. Pateiktų pasiūlymų priėmimas, vertinimas, laimėtojo nustatymas, sandorių viešinimas**
- 5.3. Dalyvių Pasiūlymai priimami LTOU el. paštu turtas@ltou.lt.
 - 5.4. Koordinatorius, gavęs Pasiūlymą:
 - 5.4.1. jį užregistruoja Bendrovės dokumentų valdymo sistemoje;
 - 5.4.2. peržiūri, ar pateikta visa prašoma informacija ir / ar dokumentai, ir ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas informuoja el. paštu Dalyvį apie gautą Pasiūlymą;
 - 5.4.3. jei Pasiūlyme pateikta ne visa informacija ir / ar dokumentai, informuoja el. paštu Dalyvį apie trūkumus ir nurodo, kad trūkumus galima ištaisyti iki Pasiūlymų teikimo termino pabaigos, o nepateikus prašomos trūkstamos informacijos, Pasiūlymas bus atmetamas.
 - 5.5. Po termino pateikti (gauti) Pasiūlymai nepriimami ir nevertinami. Koordinatorius Dalyvius apie Pasiūlymo pateikimą po termino informuoja el. paštu ne vėliau nei per 3 (tris) darbo dienas nuo pateikto Pasiūlymo.
 - 5.6. Pasiūlymų svarstymo Komisijos posėdyje pradžios terminas negali būti ilgesnis kaip 5 (penkios) darbo dienos po Pasiūlymų teikimo termino pabaigos.
 - 5.7. Pateikti Pasiūlymai vertinami Komisijos posėdžio metu dalyvaujant Komisijos nariams. Komisijos posėdis laikomas įvykusių, jeigu jame dalyvauja ne mažiau kaip 3 (trys) Komisijos nariai. Pasiūlymus pateikę Dalyviai šioje procedūroje nedalyvauja.
 - 5.8. Komisijos sprendimas dėl laimėtojo priimamas vadovaujantis šioje Tvarkoje nustatytais kriterijais ir laikomas galiojančiu kai priimamas vienbalsiai.
 - 5.9. Komisija vertina pateiktų Pasiūlymų atitikimą skelbime nurodytoms Pardavimo sąlygoms ir siūlomą įsigijimo kainą. Laimėtoju nustatomas tas Dalyvis, kuris pasiūlė didžiausią kainą.
 - 5.10. Tuo atveju, jei gauti keli Pasiūlymai su vienoda kaina, laimėtoju pripažįstamas tas Dalyvis, kuris Pasiūlymą su visa reikalinga ir atitinkančia skelbime nustatytus reikalavimus informacija ir / ar dokumentais pateikė anksčiau.
 - 5.11. Komisija atmeta Dalyvio Pasiūlymą ir / ar atsisako pripažinti didžiausią kainą pasiūliusį Konkurso dalyvį laimėtoju, jei:
 - 5.11.1. pateikti ne visi reikalauti dokumentai ar informacija ar jie neatitinka atitinkamiems dokumentams nustatytų reikalavimų, yra nepasirašyti arba neįvykdytos kitos Konkurso sąlygos ir nustatyti trūkumai per 5.4.3 papunktyje nustatytą terminą nepašalinami arba negali būti pašalinti;
 - 5.11.2. pateiktame Pasiūlyme nurodyta informacija yra neteisinga, netikslė, neišsami ir šie netikslumai negali būti pripažįstami rašymo apsirikimu ar technine klaida;

- 5.11.3. Dalyvis yra likviduojamas, restruktūrizuojamas, reorganizuojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka arba yra aplinkybių, leidžiančių manyti, kad Dalyvis gali tapti nemokus, jam gali būti keliama bankroto byla;
- 5.11.4. atsiranda aplinkybių, kurių negalima buvo numatyti.
- 5.12. Jeigu nustatytas Konkurso laimėtojas atsisako sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį ir / arba nesutinka jos pasirašyti Konkurso dokumentuose nurodytomis sąlygomis arba jos nepasirašo per nustatytą terminą, Komisija gali siūlyti sudaryti sutartį tam viešo Konkurso Dalyviui, kurio Pasiūlymas pagal nustatytus vertinimo kriterijus yra pirmas po atsisakiusiojo sudaryti sutartį viešo Konkurso Dalyvio Pasiūlymo, jei jo Pasiūlyme nurodytas kainos skirtumas nuo Konkurso laimėtojo pasiūlytos didžiausios kainos yra ne didesnis kaip 10 (dešimt) proc. Kitu atveju Turto pardavimas organizuojamas iš naujo.
- 5.13. Konkurso rezultatai įforminami Komisijos protokole, nurodant visus gautus Pasiūlymus arba informaciją, kad Pasiūlymų negauta, jame fiksuojami Komisijos priimami sprendimai.
- 5.14. Koordinatorius apie Konkurso rezultatus informuoja visus Pasiūlymus pateikusius Dalyvius el. paštu.
- 5.15. Kai Bendrovė nėra vienintelė Turto savininkė, Konkurso laimėtoju patvirtinus ketinimą Turtą įgyti, Koordinatorius el. paštu praneša Turto bendraturčiui apie parduodamą Turtą ir jeigu bendraturtis išreiškia norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą Turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo – pardavimo sutartis su Konkurso laimėtoju nesudaroma. Koordinatorius per 3 (tris) darbo dienas nuo bendraturčio atsakymo pateikimo informuoja Konkurso laimėtoją el. paštu, jog sutartis nebus sudaroma ir nurodoma priežastis. Pastaruoju atveju, Bendrovė nebus laikoma pažeidusia savo įsipareigojimus Konkurso laimėtoju ir jam nebus atlyginamos jokios išlaidos ar nuostoliai.
- 5.16. Koordinatorius Konkurso laimėtoju el. paštu išsiunčia (5.15 papunktyje nurodytu atveju Turto bendraturčiui) Bendrovės su notaru suderintą pirkimo–pardavimo sutarties projektą bei su notaru ir Konkurso laimėtoju suderina sutarties pasirašymo datą.
- 5.17. Turto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma pagal skelbime nurodytas būtinausias pirkimo–pardavimo sutarties sąlygas, kurios privalomai turi būti įtrauktos į Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartį.
- 5.18. Turto pirkimo–pardavimo sutartį su Konkurso laimėtoju pasirašo Bendrovės generalinis direktorius ar jo įgaliotas asmuo LTOU pasirinktame notarų biure.
- 5.19. Koordinatorius informaciją apie sudarytą sandorį viešina Bendrovės internetiniame tinklapyje www.ltou.lt, kuriame informacija skelbiama 1 metus nuo Turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos:
- 5.19.1. 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;
- 5.19.2. 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).
- 5.20. Konkursas laikomas neįvykusi, jei:
- 5.20.1. per skelbime nustatytą terminą Pasiūlymų nepateikia nei vienas Dalyvis arba visi pateikti Pasiūlymai neatitinka Konkurso sąlygų;

- 5.20.2. nustatytas Konkurso laimėtojas per sutartą terminą nepasirašo ar atsisako pasirašyti pirkimo – pardavimo sutartį sutartomis sąlygomis, o antras geriausia Pasiūlymą pateikęs Dalyvis neatitinka 5.12 papunktyje numatytų sąlygų arba atsisako pirkti Turtą.
- 5.21. Neįvykus Konkursui, Konkurso sąlygos, taip pat pradinė Turto kaina, gali būti peržiūrimos ir keičiamos Komisijos sprendimu, skelbiant pakartotinį Konkursą arba Komisija gali priimti sprendimą Konkursą nutraukti.

6. ELEKTRONINIO AUKCIONO ORGANIZAVIMAS

A. Elektroninio aukciono skelbimas

- 6.1. Koordinatorius, Komisijai priėmus sprendimą organizuoti Turto pardavimą Elektroninio aukciono būdu, apie rengiamą Elektroninį aukcioną ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) kalendorines dienas iki Dalyvių registravimo į Elektroninį aukcioną pradžios paskelbia Elektroninio aukciono organizatoriaus interneto svetainėje ir Bendrovės interneto svetainėje adresu www.ltou.lt. Elektroniniam aukcionui neįvykus informacija apie rengiamą pakartotinį to paties Turto Elektroninį aukcioną skelbiama šiame punkte nurodyta tvarka ne vėliau kaip prieš 4 (keturias) kalendorines dienas iki dalyvių registravimo į aukcioną pradžios.
- 6.2. Skelbime apie Elektroninį aukcioną turi būti nurodoma:
- 6.2.1. Bendrovės pavadinimas, kodas ir buveinė;
 - 6.2.2. Elektroninio aukciono platformos duomenys (pavadinimas, interneto svetainės adresas, Elektroninio aukciono taisyklės ir naudojimosi tvarka, kiti duomenys);
 - 6.2.3. informacija apie parduodamą Turtą (parduodamo turto pavadinimas; registracijos registre duomenys; Turto aprašymas ir atitinkami kiti duomenys, reikalaujami pagal Elektroninio aukciono sąlygas);
 - 6.2.4. informacija apie kilnojamąjį turtą, jeigu kartu su Turtu parduodamas jame esantis kilnojamas turtas;
 - 6.2.5. pradinė Turto pardavimo kaina (Eur su PVM). Pradinė Turto pardavimo kaina apvalinama pagal matematinės skaičių apvalinimo taisyklės iki sveikojo skaičiaus (t. y. nurodoma kaina eurais be centų);
 - 6.2.6. minimalus kainos didinimo intervalas;
 - 6.2.7. registravimo į Elektroninį aukcioną pradžios ir pabaigos data (valandos, minutės);
 - 6.2.8. Elektroninio aukciono pradžios ir pabaigos data (valandos, minutės);
 - 6.2.9. būtinosios pirkimo-pardavimo sutarties sąlygos;
 - 6.2.10. Bendrovės kontaktiniai duomenys, kuriais galima susisiekti dėl Turto apžiūros ar papildomos informacijos;
 - 6.2.11. parduodamo Turto apžiūros vieta, data, laikas ir sąlygos (jei taikoma);
 - 6.2.12. minimalus privalomas Elektroninio aukciono dalyvių skaičius (jei taikoma);
 - 6.2.13. Dalyvio Registravimo mokesčio dydis ir jo sumokėjimo terminas (jei taikoma);
 - 6.2.14. Dalyvio Garantinio įnašo ir jo sumokėjimo terminas (jei taikoma);
 - 6.2.15. Bendrovės sąskaita (-os), į kurią (-ias) turi būti sumokamas Garantinis įnašas, Elektroninio aukciono dalyvio Registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą Turtą, numeris (-iai);
 - 6.2.16. atsiskaitymo už nupirktą Turtą sąlygos bei tvarka ir / arba pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo ir pasirašymo sąlygos, įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės, pasekmės neatsiskaičius už aukcione pirktą Turtą;
 - 6.2.17. informacija, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti Turto pardavimo procedūrą;

- 6.2.18. tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendraturčiui), - informacija, kad vadovaujantis LR civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą: nurodoma, kad, pasibaigus aukcionui, Bendrovė praneš bendraturčiui apie parduodamą turtą ir, jeigu bendraturtis išreikš norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo–pardavimo sutartis su aukciono laimėtoju nebus sudaroma, o Bendrovė nebus laikoma pažeidusia savo įsipareigojimus aukciono laimėtoju ir jam nebus atlyginamos jokios papildomos išlaidos ar nuostoliai (išskyrus Garantinio įnašo grąžinimą);
- 6.2.19. informacija apie nuomą (koks plotas išnuomotas, iki kada galioja sutartis), jei parduodamas Turtas yra išnuomotas;
- 6.2.20. nuoroda į LTOU Veiklos partnerių etikos kodeksą, su kurio nuostatomis Elektroninio aukciono dalyviai susipažįsta ir kurios yra privalomos Elektroninio aukciono laimėtoju;
- 6.2.21. kita informacija.
- B. Registracija į Elektroninį aukcioną, pateiktų pasiūlymų priėmimas, elektroninio aukciono vykdymas, laimėtojo nustatymas ir sutarties viešinimas**
- 6.3. Dalyviai registruojasi Bendrovės skelbime nurodytoje Elektroninio aukciono interneto svetainėje, atlieka visus Elektroninio aukciono taisyklėse nustatytus veiksmus, teikia reikalaujamus registracijos duomenis bei dokumentus arba jų kopijas ir dalyvauja Elektroniniame aukcione (teikia pasiūlymus dėl parduodamo turto), vadovaudamiesi skelbime nurodytomis Elektroninio aukciono taisyklėmis ir naudojimosi tvarka.
- 6.4. Elektroninio aukciono taisyklėse nustatyta tvarka Koordinatorius tikrina į Elektroninį aukcioną užsiregistravusio Dalyvio pateiktus duomenis ir dokumentus, iš LTOU Apskaitos skyriaus pagal atskirą užklausimą gauna informaciją, ar į skelbime nurodytą sąskaitą gautas Garantinis įnašas ir Registravimo mokestis (jeigu buvo taikomi), patvirtina arba atmeta Dalyvio registraciją į Elektroninį aukcioną bei informuoja (gali būti išsiunčiamas automatinis sistemos pranešimas) Elektroninio aukciono Dalyvį apie registracijos būseną.
- 6.5. Elektroninis aukcionas vykdomas ir elektroniniai pasiūlymai atidaromi vadovaujantis Elektroninio aukciono taisyklėse nustatyta tvarka.
- 6.6. Elektroninio aukciono laimėtoju pripažįstamas tas Dalyvis, kuris pasiūlė didžiausią kainą. Tuo atveju, jei gauti keli pasiūlymai su vienoda kaina, laimėtoju pripažįstamas tas Dalyvis, kuris pasiūlymą pateikė anksčiau. Komisija patvirtina Elektroninio aukciono rezultatus, Komisijos sprendimas įforminamas protokolu.
- 6.7. Dalyviai, dalyvavę Elektroniniame aukcione, apie Elektroninio aukciono rezultatus informuojami aukciono taisyklėse nustatyta tvarka.
- 6.8. Kai Bendrovė nėra vienintelė Turto savininkė, Koordinatorius el. paštu praneša Turto bendraturčiui apie parduodamą Turtą ir jeigu bendraturtis išreiškia norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą Turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo – pardavimo sutartis su Konkurso laimėtoju nesudaroma.
- 6.9. Koordinatorius el. paštu išsiunčia laimėtoju (6.8 papunktyje nurodytu atveju Turto bendraturčiui) su notaru suderintą pirkimo–pardavimo sutarties projektą, pateikia kitas sutarties sudarymo sąlygas bei su notaru ir laimėtoju suderina sutarties pasirašymo datą.

- 6.10. Turto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma pagal Skelbime nurodytas būtinausias pirkimo–pardavimo sutarties sąlygas, kurios privalomai turi būti įtrauktos į Bendrovės nekilnojamojo Turto pirkimo–pardavimo sutartį.
- 6.11. Turto pirkimo–pardavimo sutartį su Elektroninio aukciono laimėtoju pasirašo Bendrovės generalinis direktorius ar jo įgaliotas asmuo, LTOU pasirinktame notarų biure.
- 6.12. Garantinių įnašų grąžinimo tvarka ir terminai:
- 6.12.1. Elektroninio aukciono laimėjimo atveju, laimėjusio Dalyvio sumokėtas dalyvio Garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įgytą Turtą.
- 6.12.2. Tuo atveju, jei asmuo sumokėjo Garantinį įnašą, tačiau neketino įsiregistruoti Elektroninio aukciono Dalyviu arba nespėjo užbaigti registracijos į Elektroninį aukcioną, Garantinis įnašas grąžinamas pagal Dalyvio prašymą, pateiktą Bendrovei. Prašyme turi būti nurodytas banko sąskaitos numeris, į kurią grąžinamas sumokėtas Garantinis įnašas, Elektroninio aukciono pradžios data, numeris ir turto adresas.
- 6.12.3. Koordinatorius LTOU Apskaitos skyriaus atsakingam darbuotojui per 3 (tris) darbo dienas nuo Elektroninio aukciono pabaigos pateikia įregistruotų Elektroninio aukciono Dalyvių, kuriems reikia grąžinti garantinius įnašus (jeigu tokie buvo taikomi), sąrašą, ir per 3 (tris) darbo dienas nuo mokėtojo prašymo gavimo pateikia asmenų, neįregistruotų aukciono Dalyviais, kuriems reikia grąžinti Garantinius įnašus (jeigu tokie buvo taikomi), sąrašą bei prašymus grąžinti Garantinius įnašus.
- 6.12.4. Elektroninio aukciono Dalyviams, nepripažintiems laimėtojais, įskaitant Elektroninio aukciono Dalyvius, įregistruotus aukciono Dalyviais, tačiau nedalyvavusius aukcione (nepateikusius Pasiūlymo) ar Bendrovei nusprendus atšaukti Elektroninį aukcioną, 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, o neįregistruotiems aukciono dalyviams (sumokėjusiems Garantinį įnašą) – į šių asmenų prašyme nurodytą banko atsiskaitomąją sąskaitą per 10 (dešimt) darbo dienų nuo prašymo Bendrovėje gavimo dienos.
- 6.13. Jei Elektroninio aukciono laimėtojas per nustatytą terminą nepasirašo ar atsisako pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį, Elektroninio aukciono laimėtojui nėra grąžinamas jo sumokėtas Garantinis įnašas, taip pat laimėtojas privalo atlyginti naujo Elektroninio aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas bei, Bendrovei pareikalavus, sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione Turtas parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo laimėtojas.
- 6.14. Sumokėtas aukciono dalyvio Registravimo mokestis negrąžinamas.
- 6.15. Informacija apie Elektroninį aukcioną viešinama Elektroninio aukciono interneto svetainėje pagal Elektroninio aukciono taisykles, papildomai informacija apie sudarytą sandorį Bendrovės tinklapyje neskelbiama.
- 6.16. Elektroninis aukcionas laikomas neįvykusi, jei:
- 6.16.1. neužsiregistravo nei vienas Dalyvis ir (ar) skelbime nurodytas minimalus Dalyvių skaičius (jei taikoma);
- 6.16.2. nei vienas Dalyvis nepasiūlė nustatytos pradinės parduodamo Turto kainos;
- 6.16.3. įvyko interneto svetainės, kurioje buvo vykdomas Elektroninis aukcionas, veiklos sutrikimas, dėl ko negalima tęsti Elektroninio aukciono;
- 6.16.4. Elektroninio aukciono laimėtojas atsisakė pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį.

- 6.16.5. Jei įvykus Elektroniniam aukcionui paaiškėjo, kad Elektroninio aukciono laimėtojas neatitinka aukciono Dalyviui keliamų reikalavimų, pirkimo – pardavimo sutartis su Elektroninio aukciono laimėtoju nesudaroma.
- 6.16.6. Neįvykus Elektroniniam aukcionui jo sąlygos, taip pat pradinė Turto kaina, gali būti peržiūrimos ir keičiamos Komisijos sprendimu, skelbiant pakartotinį Elektroninį aukcioną arba Komisija gali priimti sprendimą Elektroninį aukcioną atšaukti.
- 6.16.7. Kai neįvykus Elektroniniam aukcionui dėl Turto kainos sumažinimo ar Pardavimo sąlygų keitimo reikalingas Bendrovės valdymo organų ir (ar) akcininko sprendimas ir (ar) pritarimas, gaunami atitinkami sprendimai / pritarimai. Kreipimasi dėl Bendrovės valdymo organų ir (ar) akcininko sprendimo ir (ar) pritarimo organizuoja ir vykdo Komisija.

7. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 7.1. Šios Tvarkos peržiūrėjimą ir atnaujinimą inicijuoja ir koordinuoja Nekilnojamojo turto plėtros skyriaus vadovas. Tvarka peržiūrima ne rečiau kaip vieną kartą per metus ir atnaujinama pagal poreikį.
 - 7.2. Ši Tvarka tvirtinama ir keičiama LTOU generalinio direktoriaus įsakymu.
 - 7.3. Ši Tvarka, taip pat jos pakeitimai įsigalioja nuo jos patvirtinimo.
 - 7.4. Ši Tvarka taikoma tiek, kiek neprieštarauja LR įstatymams ir / ar kitiems galiojantiems teisės aktams.
 - 7.5. Ši Tvarka yra skelbiama LTOU interneto svetainėje <https://www.ltou.lt/>, kuri yra prieinama visiems suinteresuotiems asmenims.
-