

AKCINĖS BENDROVĖS „DETONAS“ VALDOMO NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO TVARKA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Akcinės bendrovės „Detonas“ (toliau — ir Bendrovė) valdomo nekilnojamojo turto pardavimo tvarka (toliau — Tvarka) parengta atsižvelgiant į Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir reglamentuoja AB „Detonas“ nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo organizavimo, vykdymo Bendrovėje principus ir jų įgyvendinimo sąlygas bei tvarką.

2. Tvarkos tikslas:

2.1. Užtikrinti Bendrovės sudaromų nekilnojamojo turto pardavimo sandorių skaidrumą, viešumą;

2.2. Užtikrinti racionalų ir efektyvų Bendrovės nekilnojamojo turto valdymą;

2.3. Optimizuoti Bendrovės poreikius atitinkantį veikloje naudojamo turto kiekį;

2.4. Užtikrinti ekonominę grąžą iš valdomo turto.

3. Bendrovė šioje Tvarroje nustato nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto pardavimo viešas procedūras, kurios sudaro sąlygas nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis sudaryti su didžiausią kainą pasiūliusiu viešos pardavimo procedūros dalyviu.

4. Tvarka taikytina visiems Bendrovės nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto pardavimo sandoriams, sudaromiems nuo Tvarkos įsigaliojimo dienos.

5. 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.

6. 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/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.

7. Atskirais atvejais, motyvuotu sprendimu įvertinus konkrečios situacijos aplinkybes, Bendrovės turto pardavimo komisija turi teisę nustatyti specifinę konkrečiau turto pardavimo tvarką ir / ar procedūras.

II. TERMINAI IR SANTRUMPOS

8. Tvarroje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos apraše,

patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimu Nr. 665. Nekilnojamasis turtas - pastatai, patalpos ar jų dalys - suprantamas taip, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

9. Kiti tvarkoje vartojami terminai ir santrumpos:

10. **Balansinė turto vertė** – Bendrovės balanse esanti turto vertė.

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

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

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

14. **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.

15. **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.

16. **Potencialus pirkėjas** – fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis nupirkti Bendrovės turtą ir pateikęs Bendrovei pasiūlymą.

17. **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).

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

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

III. NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

20. Bendrovė kartą per kalendorinius metus (inventorizacijos metu) analizuoja nekilnojamojo turto Bendrovės veiklai užtikrinti poreikį, nustato Bendrovės veiklai nenaudojamą (nereikalingą) nekilnojamojo turto 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 užtikrinti, kad toks turtas duotų didžiausią grąžą akcininkui.

21. Bendrovė užtikrina, kad pagal pardavimo sandorius Bendrovės nekilnojamasis turtas nebūtų perleidžiamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims. Sprendimus dėl nekilnojamojo turto perleidimo nuosavybės priima Bendrovės valdyba Bendrovės įstatų nustatyta tvarka. Bendrovės įstatų nustatytais atvejais Bendrovės valdybos sprendimui dėl turto perleidimo turi pritarti Visuotinis akcininkų susirinkimas. Priimant šiuos sprendimus dalyvaujantys asmenys arba tokio perleidimo procedūras vykduojantys 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.

22. Bendrovė skelbia nuasmenintus nekilnojamojo turto pardavimo sandorius viešai Bendrovės interneto svetainėje www.detonas.eu, užtikrindama Bendrovės komercinės paslapties apsaugą.

23. Bendrovė nekilnojamąjį turtą parduoda kitų asmenų nuosavybėn už kainą, ne mažesnę kaip parduodamo 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 valstybės įmonės Registrų centro masinio vertinimo būdu, yra ne didesnė kaip 5 000 Eur (tokiu atveju nekilnojamąjį turtą Bendrovė turi teisę parduoti ar kitais būdais perduoti už kainą, ne mažesnę kaip valstybės įmonės Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė; kainos mažinimo, užtikrinant skaidrumo principo įgyvendinimą, kriterijai gali būti nustatomi tik viešai skelbiamuose Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo tvarkos aprašuose). 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.

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

IV. NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO PROCESO ORGANIZAVIMAS IR PRADINĖS KAINOS NUSTATYMAS

25. Bendrovės direktorius, nustatęs galimybę ar poreikį parduoti Bendrovei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą arba Tvarkos 20 punkte nurodyta tvarka paaiškėjęs, jog Bendrovė turi nekilnojamojo turto, kurį gali parduoti, teikia nurodymą Komisijai organizuoti nekilnojamojo turto pardavimo procesą.

26. Turto pardavimą, vadovaudamasi šia tvarka, organizuoja ir vykdo Komisija.

26.1. Kai parduodamo turto vidutinė rinkos vertė, nustatyta valstybės įmonės Registrų centro masinio vertinimo būdu, yra didesnė kaip 5 000 Eur, toks turtas parduodamas viešo elektroninio aukciono būdu pagal elektroninio aukciono taisykles bei šios tvarkos nuostatas.

26.2. Mažos vertės turto pardavimas organizuojamas viešo konkurso būdu pagal šios tvarkos nuostatas. Komisija atskirais atvejais gali priimti sprendimą Mažos vertės turtą parduoti elektroninio aukciono būdu.

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

28. Siekiant nustatyti parduodamo turto kainą, turi būti atliktas parduodamo turto nepriklausomas vertinimas, išskyrus, kai parduodamo nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė, nustatyta valstybės įmonės Registrų centro masinio vertinimo būdu, yra ne didesnė kaip 5 000 Eur (mažos vertės turtas). 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.

29. 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

30. Informavimas apie parduodamą turtą:

30.1. Informacija apie parduodamą turtą skelbiama Bendrovės interneto tinklalapyje (www.detonas.eu), taip pat bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje. Komisija sprendžia ir parenka konkrečius informavimo būdus ir konkrečias priemones.

31. Skelbime pateikiama ši informacija:

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

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

31.3. Tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis nekilnojamojo turto nuosavybės teisė priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendraturčiui), pateikiama informacija, kad vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą;

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

31.5. Specialios sąlygos, jei tokios nustatomos;

31.6. Pasiūlymo pateikimo būdas ir terminas;

31.7. Informacijos teikimo telefonas ir kiti Bendrovės kontaktiniai duomenys;

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

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

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

31.11. Bendrovei iš potencialaus pirkėjo reikalingi dokumentai ir informacija;

31.12. Pranešimo apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus pateikimo būdas elektroniniu paštu: korupcija@detonas.eu;

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

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

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

34. Potencialių pirkėjų pasiūlymų pateikimas:

34.1. Potencialūs pirkėjai pasiūlymus dėl mažos vertės turto įsigijimo kartu su visais Bendrovei reikalingais duomenimis / dokumentais, reikalingais pasiūlymui įvertinti, teikia el. paštu info@detonas.eu arba paštu Bendrovės buveinės adresu (jei atitinkamai nurodyta Bendrovės skelbime apie parduodamą turtą).

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

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

37. 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 ir jose nustatyta tvarka.

38. Pasiūlymų vertinimas ir laimėtojo nustatymas:

38.1. Pasiūlymus dėl nekilnojamojo turto įsigijimo vertina Komisija.

38.2. Komisija atmeta Potencialaus pirkėjo pasiūlymą ir/ ar atsisako pripažinti didžiausią kainą pasiūliusį konkurso dalyvį laimėtoju pagal vieną iš šių pagrindų:

38.2.1. 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 Komisijos suteiktą terminą nepašalinami arba negali būti pašalinti;

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

38.2.3. 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, Potencialus pirkėjas gali būti restruktūrizuojamas, ir kt.;

38.2.4. 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;

38.2.5. 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:

38.2.5.1. 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;

38.2.5.2. 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;

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

38.2.5.4. yra kitų aplinkybių, dėl kurių pardavėjas negali pradėti dalykinių santykių su Potencialiu pirkėju.

39. 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.

40. Tuo atveju, jei keli pirkėjai pateikia analogiškus kainos atžvilgiu pasiūlymus, Komisija geriausią pasiūlymą renka vadovaudamasi pasiūlymo pateikimo laiko kriterijumi.

41. Komisija 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 Komisija pasirenka savo nuožiūra.

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

43. 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.

44. 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) (bendratūrčiui), ir vadovaujantis 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, pirmumo teisę sudaryti pirkimo – pardavimo sutartį turi bendraturtis.

45. Informacija apie sudarytą sandorį viešinama Bendrovės internetiniame tinklapyje www.detonas.eu. Nurodoma sandorio data, objektas, sandorio suma, sandorio šalis (jei sandorio šalis - fizinis asmuo, pateikiama nuasmeninta informacija, t. y. skelbiant, kad sandorio šalis yra fizinis asmuo). Informacija skelbiama 1 metus nuo turto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo dienos.

46. Turto pardavimo sąlygų pakeitimas:

46.1. Jei konkursas neįvyksta, tuomet 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.

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

47. Elektroninio aukciono skelbimas:

47.1. Komisija, priėmusi sprendimą organizuoti turto pardavimą elektroninio aukciono būdu ir patvirtinusi reikiamas sąlygas, į elektroninio aukciono atitinkamą paskyrą įveda parduodamo turto duomenis, reikalingus e. aukcionui paskelbti ir vykdyti, t. y.:

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

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

47.1.3. Pradinę Turto kainą ir jos minimalų didinimo intervalą;

47.1.4. Dalyvio registravimo mokesčio dydį ir jo sumokėjimo terminą (jei taikomas);

47.1.5. Dalyvio garantinio įnašo dydį ir jo sumokėjimo terminą (jei taikoma);

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

47.1.7. Minimalų privalomą e. aukciono dalyvių skaičių (jeigu taikoma);

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

47.1.9. Registravimo į e. aukcioną trukmę arba pradžios ir pabaigos datą;

47.1.10. Elektroninio aukciono pradžios ir pabaigos datą;

47.1.11. Atsiskaitymo už nupirktą turtą sąlygas bei tvarką ir/arba pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir pasirašymo sąlygas, įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės, pasekmes neatsiskačius už aukcione pirktą turtą;

47.1.12. Informacijos teikimo telefoną ir/ar kitus Bendrovės kontaktinius duomenis;

47.1.13. Turto apžiūros vietą, datą, laiką ir sąlygas (jei taikoma);

47.1.14. Informaciją, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti turto pardavimo procedūrą;

47.1.15. 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 išreikš 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);

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

47.1.17. Kitą pagal elektroninio aukciono taisykles reikalaujamą ar Komisijos nurodytą informaciją.

48. Komisijai šioje tvarkoje nustatytais atvejais priėmus naują sprendimą dėl pradinės pardavimo kainos ir sąlygų, atnaujinama elektroninio aukciono informacija.

49. Bendrovė turi teisę informuoti jai žinomus suinteresuotus potencialius pirkėjus aktyviais veiksmais (pranešdama telefonu ar raštu) apie skelbiamą aukcioną, siūlydama jiems bendra tvarka dalyvauti aukcione.

50. Potencialių pirkėjų pasiūlymų teikimas, elektroninio aukciono vykdymas:

50.1. 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.

51. Elektroninis aukcionas vykdomas vadovaujamesi elektroninio aukciono taisyklėmis, jose nustatytais terminais ir tvarka.

52. Elektroniniai pasiūlymai atidaromi vadovaujantis elektroninio aukciono taisyklėmis ir jose nustatyta tvarka.

53. Pasiūlymų vertinimas ir laimėtojo nustatymas:

53.1. Elektroninio aukciono laimėtoju pripažįstamas tas potencialus pirkėjas, kuris pasiūlė didžiausią kainą ir įvykdė kitas elektroninio aukciono ir tvarkos sąlygas. Komisija patvirtina elektroninio aukciono rezultatus ir nustato pagrindines pirkimo-pardavimo sutarties sąlygas.

54. Potencialūs pirkėjai, dalyvavę elektroniniame aukcione, apie elektroninio aukciono rezultatus informuojami aukciono taisyklėse nustatyta tvarka.

55. 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.

56. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negrąžinamas.

57. 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.

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

59. 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 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.

60. 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, pirmumo teisę sudaryti pirkimo – pardavimo sutartį turi bendraturtis.

61. Informacija apie elektroninį aukcioną viešinama elektroninio aukciono interneto svetainėje pagal elektroninio aukciono taisykles ir tvarką; papildoma informacija apie sudarytą sandorį gali būti skelbiama Bendrovės tinklapyje.

62. Turto pardavimo sąlygų pakeitimas:

62.1. 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.

63. 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.

VII. BŪTINOSIOS TURTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIES SĄLYGOS

64. Tuo atveju, kai parduodamas nekilnojamas turtas yra Lietuvos Respublikos valstybei nuosavybės teise priklausančiame sklype, nekilnojamojo turto pardavimo sutartyje nurodoma, kad Pirkėjui pereina pareiga su nekilnojamojo turto įsigijimu perimti ir žemės sklypo nuomos teises, t. y. visas teises ir pareigas pagal turimą valstybinės žemės nuomos sutartį. 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.

65. Tuo atveju, kai parduodamas nekilnojamas turtas yra žemės sklypas (ar žemės sklypas yra kaip dalis Bendrovės parduodamo turto), pirkėjui nustatoma pareiga savarankiškai nustatyti bei įvertinti visas su tokiu objektu (jo dalimi) ir/ar jo įsigijimu susijusias galimas teises bei ekonomines rizikas.

66. Tuo atveju, kai parduodamas nekilnojamas turtas yra statinys, pirkėjas taip pat išipareigoja savarankiškai nustatyti ir įvertinti visus žemės sklypo, kurią užima parduodamas turtas ir kuri yra būtina šiam objektui naudoti pagal paskirtį, ar jo dalies naudojimo, teisių į žemės sklypą ir kt. klausimus dėl žemės sklypo ar jo dalies naudojimo ar įsigijimo su Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos ar kitu atitinkamu subjektu bei prisiima su tuo susijusias rizikas.

67. Tais atvejais, kai pardavimo kaina yra sumokama iki pardavimo sutarties pasirašymo bei notarinio patvirtinimo arba sutarties pasirašymo metu, Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartyse nurodoma, 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-pardavimo aktu.

68. Tuo atveju, jei sudaromos preliminarios Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartys, jose turi būti nustatyta, kad visa kaina už nekilnojamojo turto pardavimą pirkėjo turi būti sumokėta Bendrovei iki pagrindinės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo dienos.

69. Jeigu pagal Bendrovės valdybos ar 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:

69.1. 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 ap sunkinti 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. Išimtis dėl šios nuostatos taikymo konkrečiam sandoriui gali nustatyti Komisija, jeigu turtas parduodamas valstybės ar savivaldybės institucijoms ir yra užtikrinama Bendrovės interesų apsauga.

69.2. Pirkėjui pažeidus sutartyje nustatytus atsiskaitymo terminus, jis turi pareigą mokėti Bendrovei delspinigius nuo visos vėluojamos apmokėti sumos už kiekvieną vėlavimo dieną; konkretus delspinigių dydis nustatomas derybų būdu sutartyje intervale nuo 0,02 (dviejų šimtųjų) iki 0,05 (penkių šimtųjų) procentų.

69.3. Mažos vertės turto atveju pardavimo kainos mokėjimo dalimis galimybė netaikoma, kai pardavimo kaina neviršija 5 000 Eur.

70. Visose Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartyse turi būti privalomai nustatyta pirkėjo pareiga savo lėšomis per terminą ne ilgesnį nei 10 (dešimt) darbo dienų įregistruoti nuosavybės teises į turtą VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, o nepagrįstai vengiant įregistruoti nuosavybės teisės perėjimą, jam nustatomas įsipareigojimas atlyginti visus dėl to Bendrovės patirtus nuostolius ir išlaidas.

71. Visose Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartyse nustatoma pareiga pirkėjui nuo sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo dienos mokėti visus su įsigytu nekilnojamojo turtu 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. 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 turtą.

73. Bendrovei sutartyse nustatoma teisė vienašališkai neteisimine tvarka nutraukti turto pirkimo-pardavimo sutartį arba sąlygos dėl priverstinio išieškojimo per antstolį ne teismine tvarka tuo atveju, jei pirkėjas laiku nesumoka sutartyje nurodytos kainos.

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

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

VIII. SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

76. Skundai dėl Bendrovės priimtų sprendimų, susijusių su nekilnojamojo turto pardavimo sandorių sudarymu, paraiškų vertinimu, sandorių nutraukimu, komisijos narių veiksmų ar neveikimo teikiami Bendrovei elektroninio pašto adresu info@detonas.eu arba paštu Bendrovės buveinės adresu. Pranešimai apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus gali būti pateikiami elektroninio pašto adresu korupcija@detonas.eu ar pasitikėjimo telefonais 8 37 362562, 8 682 11530.

IX. DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS IR IŠDĖSTYMAS

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

X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

78. Ši tvarka yra skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.detonas.eu, kuri yra prieinama visiems suinteresuotiems asmenims.

79. Tvarka įsigalioja nuo jos patvirtinimo dienos, yra peržiūrimą pagal poreikį ir gali būti atnaujinama.
