



PATVIRTINTA  
Generalinio direktoriaus  
2020 m. rugpjūčio 20 d.  
Įsakymu Nr. 1-90

**ŽEMĖS, ESAMŲ PASTATŲ AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ ĮSIGIJIMO ARBA NUOMOS AR  
TEISIŲ Į ŠIUOS DAIKTUS ĮSIGIJIMO TVARKOS APRAŠAS**

**TURINYS:**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. BENDROSIOS NUOSTATOS</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2. PIRKIMO BŪDAI</b>   | <b>3</b>  |
| <b>3. PIRKIMO KOMISIJA</b>  | <b>3</b>  |
| <b>4. PASIRENGIMAS PIRKIMUI</b>   | <b>3</b>  |
| <b>5. SKELBIMAS APIE PIRKIMĄ</b>  | <b>4</b>  |
| <b>6. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS</b>   | <b>5</b>  |
| <b>7. KVIETIMAS DERĖTIS</b>   | <b>7</b>  |
| <b>8. SKELBIAMŲ IR NESKELBIAMŲ DERYBŲ VYKDYMAS</b>  | <b>7</b>  |
| <b>9. PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS</b>   | <b>8</b>  |
| <b>10. PIRKIMO SUTARTIS</b>   | <b>9</b>  |
| <b>11. PIRKIMO PABAIGA</b>  | <b>9</b>  |
| <b>12. PAGAL PIRKIMO SUTARTĮ ĮGYTŲ TEISIŲ ĮNEKILNOJAMUOSIUS DAIKTUS REGISTRAVIMAS IR PIRKIMO DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS</b> | <b>10</b> |

## 1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas reguliuoja žemės ar žemės sklypų dalių, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimą arba nuomą ar teisių į šiuos daiktus įsigijimą ir sutarčių sudarymą.
2. Šiame apraše nustatytos taisyklės netaikomos Bendrovės naudai nustatant servitutus, kai viešpataujantis daiktas yra magistralinis dujotiekis.
3. Apraše vartojamos sąvokos:
  - 3.1. **Aprašas** – šis aprašas.
  - 3.2. **Bendrovė** – AB „Amber Grid“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus veikianti bendrovė, įmonės kodas 303090867.
  - 3.3. **Kandidatas** – turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto pardavimo arba nuomos ar kitų teisių į turtą suteikimo ar dalyvaujantis jose.
  - 3.4. **Nekilnojamieji daiktai** – Žemės sklypai, esami pastatai (statiniai), patalpos ar kiti pagal prigimtį nekilnojamieji daiktai, neskirti gamtinėms dujoms perduoti.
  - 3.5. **Neskelbiamos derybos** – pirkimo būdas, kai Bendrovė su vienu ar keliais pakviestais derėtis Kandidatais derasi dėl kainos ir kitų Pirkimo sąlygų.
  - 3.6. **Pasiūlymas** – dokumentas (dokumentų rinkinys), kuriame Kandidatas pateikia siūlomų parduoti, išnuomoti Nekilnojamųjų daiktų ar Nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos siūloma suteikti teises, kainą ir kitas siūlomų Nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomos ar teisių į šiuos daiktus suteikimo sąlygas.
  - 3.7. **Pirkimas** – Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo procedūra.
  - 3.8. **Pirkimo dokumentai** – Bendrovės skelbiami ar Kandidatams pateikiami dokumentai, apibūdinantys Nekilnojamuosius daiktus ir Pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas dalyvauti neskelbiamose derybose, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai).
  - 3.9. **Pirkimo komisija** – Bendrovėje generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta komisija Pirkimui vykdyti.
  - 3.10. **Pirkimo sutartis** – Nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo, nuomos ar kitų teisių į šiuos daiktus įsigijimo (suteikimo) sutartis, sudaryta tarp Bendrovės ir nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens.
  - 3.11. **Skelbiamos derybos** – pirkimo būdas, kai pasiūlymus gali pateikti visi suinteresuoti Kandidatai, o Bendrovė derasi su visais Kandidatais, kurių pasiūlymai, parduodamų ar nuomojamų Nekilnojamųjų daiktų dokumentai ir juose pateikti duomenys atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus.
  - 3.12. **Žemės sklypas** – žemės sklypas ar jo dalis.
4. Bendrovė gali pirkti ir nuomotis tik tuos Nekilnojamuosius daiktus, kurie būtini jos steigimo dokumentuose nustatyti veiklai vykdyti.
5. Bendrovė užtikrina, kad, atliekant Pirkimą būtų laikomasi lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų.

## 2. PIRKIMO BŪDAI

6. Bendrovė Pirkimus gali vykdyti šiais būdais:

6.1. Skelbiamų derybų būdu;

6.2. Neskelbiamų derybų būdu.

7. Skelbiamas derybas Bendrovė gali vykdyti visais atvejais.

8. Pirkimas Neskelbiamų derybų būdu gali būti atliekamas motyvuotu Pirkimų komisijos sprendimu, esant bent vienai iš šių sąlygų:

8.1. jeigu iš anksto yra žinoma konkreti Nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta ar apibrėžta jų buvimo teritorija, Nekilnojamieji daiktai atitinka Bendrovės poreikius ir kitos alternatyvos yra mažiau naudingos arba neužtikrina Bendrovės poreikių;

8.2. jeigu vykdant Skelbiamas derybas Pirkimas baigiasi dėl Aprašo 62.2 - **Error! Reference source not found.** papunkčiuose nurodytų priežasčių ir pirminės Pasiūlymo sąlygos iš esmės nekeičiamos.

## 3. PIRKIMO KOMISIJA

9. Pirkimui organizuoti sudaroma Pirkimo komisija. Bendrovė Pirkimo komisijai nustato užduotis ir suteikia visus įgaliojimus tas užduotis atlikti.

10. Pirkimo komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 (trijų) asmenų. Pirkimo komisijos nariais (išskyrus jos pirmininką ir sekretorių, kurie skiriami iš Bendrovės darbuotojų) gali būti įvairių institucijų, įmonių atstovai ar savarankiškai dirbantys ekspertai. Pirkimo komisijos nariais gali būti tik nepriekaištingos reputacijos asmenys. Komisijos pirmininko, jos narių negali sieti giminytės ar svainytės ryšiai.

11. Pirkimo komisija sprendimus priima posėdyje balsų dauguma, balsuojant „už“ arba „prieš“. Pirkimo komisijos posėdis ir priimami sprendimai teisėti, kai posėdyje dalyvauja daugiau kaip pusė visų Pirkimo komisijos narių. Balsuojama atviru vardiniu balsavimu. Jeigu balsai pasiskirsto po lygiai, lemia Pirkimo komisijos pirmininko balsas. Komisijos sprendimai įforminami protokolu, kurį pasirašo (arba dokumentų valdymo sistemoje ar kitoje elektroninėje sistemoje patvirtina) visi posėdyje dalyvavę jos nariai. Protokole nurodomi Pirkimo komisijos priimtų sprendimų motyvai ir kiekvieno posėdyje dalyvavusio jos nario nuomonė, pateikiami paaiškinimai. Pirkimo komisija turi teisę pasikviesti ekspertų – dalyko žinovų konsultuoti klausimu, kuriam reikia specialių žinių ar vertinimo.

12. Pirkimo komisija veikia nuo sprendimo ją sudaryti ir užduočių nustatymo iki sprendimo ją panaikinti priėmimo arba nuo Bendrovės užduočių jai paskyrimo iki visų nustatytų užduočių įvykdymo arba sprendimo nutraukti Pirkimo procedūras priėmimo.

13. Pirkimo komisija ir jos nariai negali suteikti tretiesiems asmenims tos informacijos apie pateiktus Pasiūlymus ir Nekilnojamųjų daiktų dokumentus, kurią Kandidatas nurodė kaip konfidencialią, išskyrus Pirkimo sutarties kainą, arba informacijos, kurios atskleidimas pažeistų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus informacijos apsaugos reikalavimus.

## 4. PASIRENGIMAS PIRKIMUI

14. Prieš priimant sprendimą dėl Pirkimo organizavimo, parengiamas Pirkimo ekonominis ir (ar) socialinis pagrindimas, kuriame turi būti:

- 14.1. bent kelios poreikio įgyvendinimo alternatyvos;
- 14.2. siūloma tinkamiausia argumentuota poreikio įgyvendinimo alternatyva ir Pirkimo būdas, kuriuos pasirinkus tam skirtos lėšos bus naudojamos efektyviai ir racionaliai, užtikrinant socialinių Bendrovės poreikių patenkinimą.
- 14.3. nurodyti Pasiūlymų vertinimo kriterijai ir jų lyginamasis svoris. Kriterijų lyginamasis svoris išreiškiamas konkrečiu dydžiu arba nustatčius intervalą, į kurį patenka kiekviena kriterijui priskiriama reikšmė. Tais atvejais, kai dėl Pirkimo objekto ypatybių neįmanoma nustatyti kriterijų lyginamojo svorio, nurodomas Pirkimo dokumentuose taikomų kriterijų svarbos eiliškumas mažėjimo tvarka.
15. Ekonominis ir (ar) socialinis pagrindimas gali būti nerengiamas Nekilnojamojo daikto nuomos atveju, kai numatoma Pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 Eur (vienas tūkstantis eurų).
16. Siekiant įgyti Žemės sklypą valstybės nuosavybėn, taikomos šio Aprašo nuostatos bei tiesiogiai taikomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 patirtinto Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo (aktualios redakcijos) nuostatos, kurios yra susijusios su Žemės sklypo valstybės nuosavybėn įsigijimu.
17. Prieš paskelbdama Pirkimą, bet ne vėliau nei sudarydama Pirkimo sutartį, Bendrovė tokias investicijas, jei reikalinga, suderina su Valstybine energetikos reguliavimo taryba.
18. Jeigu tuo pačiu metu perkamas daugiau negu vienas Nekilnojamasis daiktas, vykdomas atskiras kiekvieno Nekilnojamojo daikto Pirkimas arba Pirkimas atliekamas išskaidžiusi Pirkimo objektą į dalis, dėl kiekvienos kurių numatoma sudaryti atskirą Pirkimo sutartį, išskyrus atvejus, kai iš vieno Kandidato perkamas Žemės sklypas ir jame esantys nekilnojamieji daiktai ir jų priklausiniai arba vienas ir daugiau Nekilnojamųjų daiktų, sudarančių vieną turtinį kompleksą.
19. Žemės sklypas negali būti perkamas, jeigu jo nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar naudojimo būdas neatitinka Bendrovės funkcijų (veiklos), kurioms numatoma naudoti Žemės sklypą, o pagal teisės aktus keisti tokio Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ar naudojimo būdą draudžiama.
20. Pirkimas prasideda, kai Bendrovė paskelbia skelbimą apie Pirkimą ar išsiunčia kvietimą dalyvauti neskelbiamose derybose.

## **5. SKELBIMAS APIE PIRKIMĄ**

21. Apie skelbiamas derybas paskelbiama Bendrovės interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje arba nekilnojamojo turto portale. Tais atvejais, kai Pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 5000 Eur (penki tūkstančiai eurų), apie skelbiamas derybas gali būti skelbiama tik Bendrovės interneto svetainėje.
22. Skelbime apie Pirkimą nurodoma:
  - 22.1. Bendrovės rekvizitai: Bendrovės pavadinimas, kodas, pašto adresas, telefono numeriai, elektroninio pašto adresas;
  - 22.2. Nekilnojamųjų daiktų paskirtis, pavadinimas ir pageidaujama Nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta, Pirkimo būdas;
  - 22.3. Pasiūlymų ir Nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo terminai;
  - 22.4. interneto svetainės adresas, kuriuo pasiekiami Pirkimo dokumentai;
  - 22.5. kita svarbi informacija.

23. Skelbiamų derybų atveju, Kandidatas Pasiūlymą ir parduodamų Nekilnojamųjų daiktų dokumentus turi pateikti per Bendrovės skelbime nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip:

- 23.1. **25 dienos nuo skelbimo paskelbimo dienos**, kai Nekilnojamieji daiktai perkami nuosavybėn;
  - 23.2. **12 dienų nuo skelbimo paskelbimo dienos**, kai Nekilnojamieji daiktai nuomojami, išskyrus Aprašo 23.3 papunktyje nurodytą atvejį, ar įsigyjama teisių į juos;
  - 23.3. **3 darbo dienos nuo skelbimo paskelbimo dienos**, kai nuomojamas Nekilnojamasis daiktas ir numatoma Pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 Eur (vienas tūkstantis eurų).
24. Neskelbiamų derybų atveju Bendrovė jos pasirinktam (-iems) Kandidatui (-ams) elektroninėmis priemonėmis arba raštu vienu metu išsiunčia kvietimą dalyvauti neskelbiamose derybose ir kitus pirkimo dokumentus.

## 6. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

25. Pirkimo dokumentai parengiami taip, kad Pirkime galėtų dalyvauti kuo daugiau Kandidatų, būtų užtikrinta reali konkurencija Pirkime. Jeigu Pirkimo dokumentuose pateikiami alternatyvų neturintys kriterijai, jie turi būti pagrįsti. Pirkimo dokumentuose nurodoma (neskelbiamų derybų atveju, kai kviečiamas vienas kandidatas, - gali būti nurodoma):

- 25.1. Informacija apie Nekilnojamąjį daiktą: pavadinimas, paskirtis, pageidaujama buvimo vieta (jeigu perkamas Žemės sklypas, gali būti nurodomi kadastro duomenys: adresas, plotas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas. Taip pat gali būti nurodyta, kad Bendrovė gali įsigyti ir kitokios pagrindinės žemės naudojimo paskirties ar naudojimo būdo, negu skelbime nurodyti kaip pageidaujami, Žemės sklypą, jeigu pagal teisės aktus žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar naudojimo būdas gali būti keičiami į Bendrovės nurodytus kaip pageidaujamus);
- 25.2. Bendrovės funkcijos (veikla), kurioms numatoma naudoti Nekilnojamąjį daiktą;
- 25.3. informacija, kaip turi būti apskaičiuota ir išreikšta Pasiūlymuose nurodoma kaina, taip pat, kokie papildomi mokesčiai turi būti įskaityti į kainą;
- 25.4. informacija apie tai, kad Kandidatas privalo nurodyti jo Pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta kaina negali būti konfidenciali;
- 25.5. informacija, kad Kandidatas pasiūlyme turi nurodyti siūlomų pirkti Nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo sąlygas (pavyzdžiui, laiką, per kurį galima apžiūrėti Nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti Bendrovės ekspertams ir Nekilnojamųjų daiktų vertintojams), jeigu tai yra būtina;
- 25.6. kai Nekilnojamasis daiktas, išskyrus Žemės sklypą, įsigyjamas nuosavybėn – informacija, kad Kandidatas turi nurodyti, ar Nekilnojamasis daiktas parduodamas kartu su jam priskirtu Žemės sklypu. Tais atvejais, kai Kandidatas neparduoda Nekilnojamajam daiktui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti Nekilnojamajam daiktui priskirto Žemės sklypo naudojimo sąlygas;
- 25.7. data, nuo kurios įsigytais Nekilnojamaisiais daiktais norima pradėti naudotis;
- 25.8. pageidautina Pirkimo sutarties sudarymo data;
- 25.9. kai Pirkimo objektas skaidomas į dalis – dėl kelių pirkimo objekto dalių (vienos, dviejų ar daugiau) tas pats Kandidatas gali pateikti pasiūlymą;
- 25.10. kalba (kalbos), kuria (kuriomis) Kandidatų pasiūlymai turi būti parengti;

- 25.11. Pasiūlymų vertinimo kriterijai ir jų lyginamasis svoris arba taikomų kriterijų svarbos eiliškumas mažėjimo tvarka tais atvejais, kai dėl Pirkimo objekto ypatybių neįmanoma nustatyti kriterijų lyginamojo svorio;
- 25.12. informacija, koku būdu Kandidatai gali teikti Pasiūlymus ir Nekilnojamųjų daiktų dokumentus;
- 25.13. kai Nekilnojamasis daiktas įsigijamas nuosavybėn – informacija, kad laimėjęs Kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti Pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų Bendrovės patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų;
- 25.14. preliminari Pirkimo eiga ir kita svarbi informacija.
26. Pirkimo dokumentuose taip pat nurodoma (Nekilnojamojo daikto nuomos atveju, kai numatoma Pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 EUR (vienas tūkstantis eurų), – gali nurodyti), kad kandidatas kartu su Pasiūlymu pateiktų:
- 26.1. parduodamų, nuomojamų Nekilnojamųjų daiktų dokumentus:
- 26.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijas;
- 26.1.2. kadastro duomenų bylos kopiją;
- 26.2. Bendrovės nurodytus techninius ir ekonominius duomenis (perkamų, nuomojamų Nekilnojamųjų daiktų ar Nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos įsigijamos teisės, eksploataavimo išlaidos, naudojimo efektyvumas, estetiškos, funkcinės ir aplinkosaugos charakteristikos, kiti duomenys, kurie apibūdina tuos nekilnojamuosius daiktus) patvirtinančių dokumentų kopijas;
- 26.3. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl Nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomojimo, pateikti Pasiūlymą ir Nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti Pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti Nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra Nekilnojamojo turto savininkas;
- 26.4. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti Nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, taip pat tais atvejais, kai perkamas Žemės sklypas, – dokumentus, patvirtinančius, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktuose, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 31 straipsnio 1 ir 2 dalyse ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodyti pirmumo teisę pirkti privačios žemės sklypą turintys asmenys atsisakė pirmumo teisės pirkti parduodamą žemės sklypą ar nepasinaudojo šia teise.
27. Jeigu būtina, priklausomai nuo Nekilnojamųjų daiktų paskirties, Nekilnojamųjų daiktų nuomos ar įsigijamų kitų teisių į Nekilnojamuosius daiktus termino ar trečiųjų asmenų teisėtų reikalavimų, Bendrovė gali pareikalauti ir kitų, nei nurodyti Aprašo 26 punkte, dokumentų.
28. Pirkimo dokumentų sudedamoji dalis skelbiamų derybų atveju yra skelbimas apie Pirkimą, neskelbiamų derybų atveju – kvietimas dalyvauti neskelbiamose derybose. Bendrovė skelbime ar kvietime esančios informacijos vėliau papildomai gali neteikti. Tuo atveju, kai skelbime apie pirkimą ar kvietime dalyvauti neskelbiamose derybose pateikta informacija neatitinka kituose Pirkimo dokumentuose pateiktos informacijos, teisinga laikoma skelbime apie Pirkimą ar kvietime dalyvauti neskelbiamose derybose nurodyta informacija.
29. Bendrovė, vykdydama skelbiamas derybas, neturi teisės Pirkimo dokumentų pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie Pirkimą.
30. Jeigu papildomos su Pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Bendrovė ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki Pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

## 7. KVIETIMAS DERĖTIS

31. Bendrovė, gavusi Kandidato Pasiūlymą ir parduodamų Nekilnojamųjų daiktų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.
32. Jeigu Kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Bendrovė, nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašo Kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.
33. Pasiūlymai, kurie neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, atmetami ir Kandidatui pateikiamas motyvuota informacija dėl tokio atmetimo.
34. Visiems Kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, vienu metu išsiunčiamas kvietimas derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.
35. Jeigu Kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad Kandidato Pasiūlymas neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, atšaukiamas kvietimas derėtis, atmetamas Kandidato Pasiūlymas ir jam pateikiama motyvuota informacija dėl Pasiūlymo atmetimo.
36. Kvietime derėtis nurodoma ši informacija:
  - 36.1. adresas, kur vyks derybos (arba prisijungimo nuorodos, jei derybos vyks elektroninių ryšių priemonėmis), derybų pradžios data ir valanda;
  - 36.2. derybų objektas;
  - 36.3. derybų kalba (kalbos);
  - 36.4. kita svarbi informacija.

## 8. SKELBIAMŲ IR NESKELBIAMŲ DERYBŲ VYKDYMAS

37. Derybų metu Bendrovė:
  - 37.1. visiems Kandidatams taiko vienodus reikalavimus, suteikia vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;
  - 37.2. su kiekvienu Kandidatu derasi atskirai;
  - 37.3. be Kandidato sutikimo neatskleidžia tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.
38. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Pirkimo komisijos pirmininkas ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
39. Derybos su Kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai susitariama dėl galutinės Kandidato siūlomos kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, derybų rezultatai atitinka Pirkimo dokumentus.
40. Bendrovė, atsižvelgdama į derybų rezultatus ir galutinius pasiūlymus, jei buvo reikalaujama pateikti galutinius pasiūlymus, sudaro Pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Jeigu Nekilnojamasis daiktas įsigyjamas nuosavybėn, Kandidatas, kurio Pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto Nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų Bendrovės patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti Pirkimo sutartį.

41. Bendrovė, įsigydama nuosavybės Nekilnojamųjų daiktų, prieš priimdama sprendimą dėl laimėjusio Kandidato, inicijuoja šio Kandidato pasiūlyto Nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.
42. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal šio Aprašo 42 punktą.
43. Aprašo 43 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu Bendrovė pagrindžia Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.
44. Atlikus Aprašo 42 punkte nustatytą vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei Kandidato pasiūlyta kaina, Bendrovė gali pakartotinai derėtis dėl Kandidato pasiūlytos Nekilnojamojo daikto kainos.
45. Jeigu, įvykus Aprašo 44 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio Kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Aprašo 43 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas Aprašo 44 punktas, Bendrovė inicijuoja kito pagal sudarytą eilę Kandidato parduodamo Nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.
46. Tais atvejais, kai, taikant šio Aprašo 42 - 46 punktų nuostatas, pasikeičia Pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Bendrovė visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie Pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.
47. Sprendimas dėl laimėjusio Kandidato priimamas **ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų** nuo informacijos apie Pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas šio Aprašo 47 punktas - nuo patikslintos informacijos apie Pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas Kandidatas.
48. Bendrovė gali nesiderėti ir sudaryti Pirkimo sutartį su pirminį Pasiūlymą pateikusiu Kandidatu, taip pat Kandidato pirminį Pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio Pasiūlymo, jeigu tokias galimybes ji nurodė Pirkimo dokumentuose.

## 9. PRETENZIŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

49. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas Kandidatas, kuris mano, kad Bendrovė nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Bendrovei.
50. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas, o kai Pirkimo sutarties vertė neviršija 5 000 Eur (penkių tūkstančių eurų) - per 3 darbo dienas, nuo Bendrovės informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo Kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Bendrovės priimtą sprendimą dienos.
51. Pretenzija, pateikta praleidus Aprašo 50 punkte nustatytą terminą, nenagrinėjama ir apie tai pranešama ją pateikusiam Kandidatui.
52. Jeigu Kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl laimėjusio Kandidato priėmimo, Bendrovė privalo sustabdyti Pirkimą, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.
53. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi Apraše nustatyti Pirkimo terminai, apie tai Bendrovė informuoja Kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.
54. Bendrovė privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti



pretenziją pateikusiam Kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams apie priimtą sprendimą.

## 10. PIRKIMO SUTARTIS

55. Pirkimo sutartis gali būti sudaryta arba joje turi būti numatyta sąlyga, kad ji įsigalios tik po to, kai:

55.1. Bendrovės valdyba priima sprendimą dėl esminių tokio sandorio sąlygų patvirtinimo, kai siekiamo įsigyti Nekilnojamo daikto vertė yra didesnė nei 2.000.000,00 Eur (du milijonai eurų);

55.2. Bendrovės valdyba priima sprendimą dėl esminių tokio sandorio sąlygų patvirtinimo ir Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas pritaria sandoriui, jeigu siekiamo įsigyti Nekilnojamo daikto vertė yra didesnė nei 1/5 Bendrovės įstatinio kapitalo.

56. Bendrovė ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl laimėjusio Kandidato priėmimo dienos arba nuo atitinkamo 55 punkte nurodyto sprendimo priėmimo, išskyrus Aprašo 59 ir 60 punktus, išsiunčia šiam Kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

57. Jeigu Kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti Pirkimo sutartį, nepasirašo Pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti Pirkimo sutartį derybose arba galutiniuose pasiūlymuose (kaip numatyta Pirkimo dokumentuose) sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti ar išsinuomoti turtą įgyvendina šią teisę turintys asmenys ir dėl to Kandidatas negali sudaryti Pirkimo sutarties su Bendrove, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti Pirkimo sutartį. Tokiu atveju Bendrovė siūlo sudaryti Pirkimo sutartį Kandidatui, kurio Pasiūlymas pagal sudarytą Pasiūlyimų eilę yra pirmas po Kandidato, atsisakiusio sudaryti Pirkimo sutartį, o Nekilnojamojo daikto įsigijimo nuosavybėn atveju – inicijuoja tokio Kandidato Nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą.

58. Pirkimo sutartį Bendrovės vardu pasirašo Bendrovės generalinis direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

59. Pirkimo sutartis gali būti keičiama, neatliekant naujo Pirkimo pagal šį Aprašą. Neleidžiami tokie pakeitimai, dėl kurių iš esmės pasikeistų Pirkimo sutarties pobūdis arba Pirkimo objekto apimtis padidėtų daugiau nei 50 proc.

60. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

## 11. PIRKIMO PABAIGA

61. Pirkimas baigiasi, kai:

61.1. nutraukiamos Pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių Pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl Pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

61.2. sudaroma Pirkimo sutartis;

61.3. Kandidatas (Kandidatai) atsisako pasirašyti Pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato;

61.4. visų Kandidatų Pasiūlymai neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

61.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas Pasiūlymas.

**12. PAGAL PIRKIMO SUTARTĮ ĮGYTŲ TEISIŲ Į NEKILNOJAMUOSIUS DAIKTUS  
REGISTRAVIMAS IR PIRKIMO DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS**

62. Bendrovė, pasirašiusi Pirkimo sutartį, Nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytus Nekilnojamuosius daiktus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir **ne vėliau kaip per 5 darbo dienas** kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į juos įregistravimo.

63. Jeigu perkamas Žemės sklypas, kurio nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar naudojimo būdas neatitinka Bendrovės funkcijų (veiklos), kurioms numatoma naudoti įsigytą Žemės sklypą, tačiau pagal teisės aktus keisti tokio Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ar naudojimo būdą nėra draudžiama, Bendrovė **per 5 darbo dienas** nuo nuosavybės teisės į Žemės sklypą įgijimo, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, privalo inicijuoti pagrindinės žemės naudojimo paskirties ar naudojimo būdo pakeitimą.

64. Pirkimo sutartys, skelbimai, kvietimai, pirkimo dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

---