

**PATVIRTINTA**  
2023 m. lapkričio 17 d.  
Direktoriaus  
įsakymu Nr. TV-57

## UAB „NAUJASIS TURGUS“ NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO TAISYKLĖS

Šios Nekilnojamojo turto pardavimo taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja UAB „Naujasis turgus“ (toliau – Bendrovė) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo procedūras ir suinteresuotų asmenų, siekiančių įsigyti parduodamą nekilnojamąjį turtą, teises ir pareigas.

### 1. TAISYKLIŲ TAIKYMO SRITIS

1. Taisyklių taikymo sritis ir sąvokos:

- 1.1. Taisyklės taikomos parduodant Bendrovei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą.
- 1.2. Sąvokos:
  - 1.2.1. **Dalyvis** - fizinis arba juridinis asmuo, teikiantis Bendrovei pasiūlymą dėl Bendrovės parduodamo turto arba dalyvaujantis pardavimo procedūrose.
  - 1.2.2. **Derybos** - pardavimo proceso etapas kai šiose taisyklėse nustatytais atvejais su pasirinktu dalyviu deramasi dėl parduodamo nekilnojamojo turto kainos ir kitų pardavimo sąlygų.
  - 1.2.3. **Elektroninis aukcionas** - turto pardavimo būdas, kai viešas aukcionas organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis specialioje interneto svetainėje.
  - 1.2.4. **Komisija** - Bendrovės direktoriaus įsakymu sudaryta Nekilnojamojo turto pardavimo komisija.
  - 1.2.5. **Konkursas** - nekilnojamojo turto pardavimo būdas, kaip pasiūlymus pirkti parduodamą nekilnojamąjį turtą gali teikti visi suinteresuoti subjektai.
  - 1.2.6. **Nekilnojamasis turtas** - Bendrovės nuosavybės teise priklausančias nekilnojamasis turtas (patalpos, pastatai, kiti statiniai ar jų grupės, žemės sklypai, ar jų nuomos teisė taip pat atskiros patalpų ir (ar) statinių, žemės sklypų dalys, kurių balansinė vertė yra ne mažesnė kaip 10 tūkst. Eurų).
  - 1.2.7. **Balansinė turto vertė** - Bendrovės balanse nurodyta turto vertė.
  - 1.2.8. **Nepriklausomas turto vertintojas** - turto vertintojas, kuris pagal darbo sutartį dirba turto arba verslo vertinimo įmonėje arba kuris yra individualios įmonės – ir šios įmonės vardu vertina turtą arba verslą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais ar pagal įmonės sutartis su užsakovais. Turto vertintojas turi turėti galiojantį turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimą.
  - 1.2.9. **Pardavimo procedūros pradžia** - viešo paskelbimo apie turto pardavimą diena.
  - 1.2.10. **Pardavimo dokumentai** - viešai paskelbtas dokumentų, kuriuose yra visa informacija apie parduodamą nekilnojamąjį turtą ir jo pardavimo sąlygas, rinkinys.

**1.2.11. Pasiūlymas** - dokumentas, kuriuo fizinis ar juridinis asmuo pareiškia pageidavimą dalyvauti nekilnojamojo turto pardavimo procedūrose.

**1.2.12. Elektroninio aukciono vykdytojas (toliau - tarpininkas)** - juridinis asmuo, su kuriuo Bendrovė yra sudariusi paslaugų teikimo sutartį ir kuris pagal Bendrovės užsakymą vykdo Bendrovės turto pardavimo procesą ar dalį pardavimo procedūrų (skelbia informaciją apie Bendrovės parduodamą turtą, priima potencialių pirkėjų pasiūlymus, perduoda Bendrovei potencialių pirkėjų pateiktus dokumentus ir (ar) informaciją, atlieka visus kitus veiksmus, nustatytus su tarpininku sudarytoje tarpininko paslaugų teikimo sutartyje).

## 2. BENDROJI DALIS

2.1. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūras organizuoja ir Komisijos sudėtį tvirtina Bendrovės direktorius.

2.3. Komisija, išnagrinėjusi Taisyklių 3.1 punkte nurodytus dokumentus, nustato turto pardavimo būdą, pradinę ir mažiausią pardavimo kainą ir esmines pardavimo sąlygas. Jeigu nekilnojamasis turtas parduodamas per Tarpininką, Komisijos nurodytos sąlygos yra privalomos Tarpininkui. Sprendimą dėl Bendrovės parduodamo turto, kurių vertė viršija jų įstatuose numatytą vertę, atitinkamai priima Bendrovės valdyba (turėdama vienintelio akcininko pritarimą).

2.4. Bendrovės veiklai nereikalingo ir nenaudojamo nekilnojamojo turto pardavimo procedūras gali inicijuoti Bendrovės direktorius jei tai nuosavybės teise valdomas turtas, kurio vertė neviršija Bendrovės įstatuose numatytą vertę ir tam nėra reikalingas valdybos, ir akcininko sprendimas, bei pritarimas.

2.5. Komisijos sprendimu nekilnojamąjį turtą parduoti gali būti pavesta tokias paslaugas teikiančiam ūkio subjektui - Tarpininkui, su kuriuo Bendrovė sudaro paslaugų teikimo sutartį.

2.6. Bendrovės nekilnojamas turtas negali būti parduodamas Bendrovės darbuotojams, valdybų nariams ir su jais susijusiems asmenims.

2.7. Bendrovės darbuotojai, dalyvaujantys nekilnojamojo turto pardavimo procedūrose, turi vengti bet kokio interesų konflikto ir, jei gali kilti interesų konfliktas, nusišalinti nuo dalyvavimo tokiose procedūrose.

## 3. NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO ORGANIZAVIMAS

3.1. Bendrovė pardavimo procedūras pradeda, kai yra parengti visus reikiami dokumentai ir duomenys apie parduodamą turtą, įskaitant, bet neapsiribojant:

3.1.1. parduodamo turto pavadinimas, adresas, unikalūs ir inventoriniais numeriai;

3.1.2. dokumentai, patvirtinantys parduodamo turto balansinę vertę;

3.1.3. valdybos ir vienintelio akcininko sprendimai (jei tai yra reikalinga);

3.1.4. nepriklausomo turto vertintojo parengta turto vertinimo ataskaita;

3.1.5. parduodamo turto galimybių studijas ir kt. dokumentus.

3.2. Nekilnojamojo turto pardavimo būdai:

3.2.1. **viešo elektroninio aukciono būdu parduodamas turtas**, kurio rinkos vertė viršija 50 000 Eur be PVM. Aukcionas inicijuojamas ir vykdomas vadovaujantis galiojančiu Bendrovės direktoriaus įsakymu (valdybos ir vienintelio akcininko sprendimai (jei tai yra reikalinga)). Viešą elektroninį aukcioną rengia pardavimo organizatorius t. y. tarpininkas su kuriuo

pasirašyta paslaugų sutartis (vadovaujantis tarpininko patvirtintomis informacinių technologijų priemonėmis organizuojamų viešų aukcionų veiklos dokumentais ir taisyklėmis).

3.2.2. **viešo konkurso būdu parduodamas turtas**, kurio rinkos vertė neviršija 50 000 Eur be PVM. Komisija atskirais atvejais, siekiant didesnės ekonominės naudos Bendrovei, gali priimti motyvuotą sprendimą tokį turtą parduoti viešo elektroninio aukciono būdu;

3.2.3. **neskelbiamų derybų būdu parduodamas turtas**, kurio vertė neviršija 10 000 Eur. be PVM.

3.3. Nepardavus nekilnojamojo turto per 2 (du) pardavimus, klausimas dėl tokio turto panaudojimo alternatyvų arba dėl naujų turto pardavimo sąlygų nustatymo sprendžiamas Komisijoje.

#### 4. NEKILNOJAMOJO TURTO PRADINĖS KAINOS NUSTATYMAS

4.1. Pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina nustatoma ne mažesnė, nei nepriklausomų turto vertintojų nustatyta rinkos kaina. Jei nekilnojamojo turto rinkos kaina nustatoma mažesnė nei balansinė turto vertė, dėl tokio turto pradinės pardavimo kainos, motyvuotą sprendimą priima Komisija.

4.2. 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 nepriklausomų turto vertintojų ataskaita, reikalinga rinkos kainai nustatyti, neobjektyviai atspindi Nekilnojamojo turto rinkos kainą, gali būti priimtas sprendimas organizuoti naują nekilnojamojo turto vertinimą, kad būtų nustatyta rinkos kaina.

4.3. Komisija nustato ir mažiausią parduodamo turto pardavimo kainą.

#### 5. NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAS VIEŠO ELEKTRONINIO AUKCIONO BŪDU

5.1. Viešą elektroninį aukcioną vykdo Tarpininkas su kuriuo Bendrovė sudaro paslaugų teikimo sutartį ir kuris pagal Bendrovės užsakymą vykdo Bendrovės turto pardavimo procesą (skelbia informaciją apie Bendrovės parduodamą turtą, priima potencialių pirkėjų pasiūlymus, perduoda Bendrovei potencialių pirkėjų pateiktus dokumentus ir informaciją, atlieka visus kitus veiksmus, nustatytus su Tarpininku sudarytoje Tarpininko paslaugų teikimo sutartyje). Tarpininkas organizuoja konkursą pagal nekilnojamojo turto pardavimo sąlygas, vadovaudamasis Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklės ir kitais įstatymuose numatytais dokumentais.

5.2. Nekilnojamojo turto pardavimo sąlygos:

5.2.1. nekilnojamojo turto objektui patvirtinta pradinė ir mažiausia pardavimo kaina (kurią pateikia pardavimo Komisija);

5.2.2. nekilnojamojo turto objektui patvirtintas pradinio įnašo dydis,

5.2.3. nustatytas atsiskaitymo už nupirktą nekilnojamąjį turtą terminas ir sąlygos.

5.3. Aukciono skelbime, priklausomai nuo konkretaus parduodamo turto objekto, turi būti nurodyta:

5.3.1. aukciono sąlygos nurodytos šių taisyklių 5.2. punkte;

5.3.2. parduodamo nekilnojamojo turto objekto pavadinimas, kiekis, trumpa techninė ir kokybės charakteristika, paskirtis, adresas, unikalus numeris;

5.3.3. informacija apie tai, kur galima susipažinti su pardavimo dokumentais;

5.3.4. informacija apie tai, kokius dokumentus ir kitą informaciją turi pateikti dalyviai, norintys dalyvauti turto pardavimo procedūrose;

- 5.3.5. jeigu dalyviams leidžiama pateikti pasiūlymą pirkti tik dalį siūlomo turto, šios dalies ar dalių, dėl kurių gali būti pateiktas pasiūlymas, aprašymas;
- 5.3.6. pirkėjui keliami reikalavimai, jei tokie nustatomi;
- 5.3.7. parduodamo turto apžiūros laikas ir sąlygos;
- 5.3.8. asmenų, atsakingų už objekto pardavimo organizavimą ir apžiūrą kontaktiniai duomenys;
- 5.3.9. informacija, kad Bendrovė nekompensuoja ir neatsako už dalyvio konkurse patiriamas išlaidas;
- 5.3.10. informacija apie tai, kad Bendrovė bet kada iki bus sudaryta pirkimo–pardavimo sutartis, gali nutraukti aukcioną arba atmesti visus aukciono pasiūlymus;
- 5.3.11. visi kiti Taisyklėse nustatyti ir konkrečiu atveju būtini reikalavimai, susiję su pardavimo procedūromis.

## 6. NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAS VIEŠO KONKURSO BŪDU

- 6.1. Konkursas rengiamas per Komisijos posėdį. Konkurso rezultatai įforminami protokolu.
- 6.2. Kvietimas dalyvauti turto pardavimo konkurse skelbiamas Bendrovės interneto svetainėje ([www.naujasisturgus.lt](http://www.naujasisturgus.lt)), taip pat gali būti skelbiamas kitose specializuotose interneto svetainėse, spaudoje.
- 6.3. Komisija nustato šių taisyklių 5.2. punkte nurodytas kiekvieno konkurso sąlygas.
- 6.4. Kvietimo į konkursą skelbime, priklausomai nuo konkretaus parduodamo turto ir kitų aplinkybių, turi būti nurodyta informacija, išdėstyta šių taisyklių 5.3 punkte.
- 6.5. Pardavimo dokumentus, priklausomai nuo parduodamo objekto specifikos, sudaro šie dokumentai ir informacija:
  - 6.5.1. pardavimo sąlygos;
  - 6.5.2. informacija apie tai, kokius dokumentus ir kitą informaciją turi pateikti dalyviai, norintys dalyvauti turto pardavimo procedūrose;
  - 6.5.3. parduodamo turto pavadinimas, techninė charakteristika, esama būklė, planai, brėžiniai ir projektai (jeigu yra), nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
  - 6.5.4. pradinė pardavimo kaina;
  - 6.5.5. jeigu dalyviams leidžiama pateikti pasiūlymą pirkti tik dalį siūlomo turto, šios dalies ar dalių, dėl kurių gali būti pateiktas pasiūlymas, aprašymas;
  - 6.5.6. pasiūlymo pateikimo galutinis terminas, vieta ir būdas;
  - 6.5.7. sąlyga, kad dalyvis savo vardu gali pateikti tik vieną pasiūlymą, o pateikus du ar daugiau pasiūlymų skirtingomis kainomis galiojančiu laikomas tas pasiūlymas, kurio kaina didžiausia;
  - 6.5.8. pasiūlymo galiojimo terminas;
  - 6.5.9. vokų su pasiūlymais atplėšimo, gautų pasiūlymų peržiūrėjimo tiksli data ir laikas;
  - 6.5.10. vokų atplėšimo, gautų pasiūlymų peržiūros ir pasiūlymų nagrinėjimo taisyklės;
  - 6.5.11. atsiskaitymo už parduotą turtą tvarka ir terminai;
  - 6.5.12. bendrovės darbuotojo, įgalioto teikti informaciją dalyviams ir gauti jų pranešimus, susijusius su pirkimo procedūromis, kontaktiniai duomenys;
  - 6.5.13. nuostata, kad Bendrovė bet kada, iki bus sudaryta pirkimo–pardavimo sutartis, gali nutraukti konkursą arba atmesti visus konkurso pasiūlymus;
  - 6.5.14. visi kiti Taisyklėse nustatyti ir konkrečiu atveju būtini reikalavimai, susiję su konkurso pasiūlymų rengimu, teikimu ir kitomis pardavimo procedūromis.
- 6.6. Atsiradus aplinkybėms, kurių nebuvo galima numatyti, Komisija gali pakeisti ar papildyti pardavimo sąlygas. Jeigu Komisija pakeičia ar papildo pardavimo sąlygas nesuėjus galutiniam

pasiūlymų pateikimo terminui, šis terminas perkeliamas tokiam laikui, per kurį dalyviai, rengdami savo pasiūlymus, galėtų atsižvelgti į šiuos pakeitimus ar papildymus. Visi pasiūlymus pateikę dalyviai apie tai informuojami raštu.

6.7. Galutiniu konkurso pasiūlymo pateikimo terminu laikoma Komisijos nustatyta data ir valanda.

6.8. Konkurso pasiūlymas pateikiamas pasirašytas dalyvio ar jo įgalioto asmens (toku atveju turi būti pridedamas įgaliojimas arba patvirtinta kopija), įdėtas į užklijuotą voką, ant kurio būtų užrašyta: Bendrovės pavadinimas, adresas, dalyvio pavadinimas (vardas, pavardė – jei konkurse dalyvauja fizinis asmuo), adresas, telefonas, konkurso pavadinimas, „Neatplėšti iki ...“. Kartu su pasiūlymu pateikiama:

6.8.1. dokumento, kuriuo įrodoma, kad į Bendrovės nurodytą sąskaitą pervestas pradinis įnašas, banko arba įmonės įgalioto asmens patvirtintas nuorašas;

6.8.2. numeris banko sąskaitos, į kurią bus gražinamas pradinis įnašas, dalyviui nelaimėjus konkurso;

6.8.3. kiti dokumentai, nurodyti pardavimo sąlygose.

6.9. Dalyvio pageidavimu jam pateikiamas patvirtinimas, kad jo pasiūlymas gautas, nurodant gavimo datą ir valandą.

6.10. Jeigu pasiūlymas gaunamas pavėluotai, neatplėštas vokas su pasiūlymu gražinamas jį atsiuntusiam asmeniui.

6.11. Vokai su konkurso pasiūlymais atplėšiami ir peržiūrimi pardavimo dokumentuose nurodytoje vietoje, nurodytą dieną ir valandą, kuri turi sutapti su galutiniu pasiūlymų pateikimo terminu.

6.12. Konkurso dalyviai nedalyvauja atplėšiant ir peržiūrint vokus.

6.13. Per vokų su pasiūlymais atplėšimo ir peržiūros procedūrą Komisija patikrina dalyvio pateiktus dokumentus ir surašo protokolą, kuriame nurodomas pasiūlymą pateikusių dalyvio pavadinimas, adresas, pateiktų dokumentų pavadinimai ir pasiūlyme nurodyta kaina.

6.14. Komisija gali priimti sprendimą nutraukti konkursą arba atmesti visus gautus pasiūlymus, kai:

6.14.1. visi pateikti pasiūlymai neatitinka pardavimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

6.14.2. atsiranda aplinkybių, kurių negalima buvo numatyti.

6.15. Komisijai priėmus sprendimą nutraukti konkursą arba atmesti visus konkurso pasiūlymus, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo dėl jo nutraukimo arba pasiūlymų atmetimo priėmimo visiems pasiūlymus pateikusiems dalyviams išsiunčiami pranešimai apie konkurso nutraukimą arba visų pasiūlymų atmetimą bei gražinami pradiniai įnašai.

6.16. Komisija gali prašyti, kad dalyviai paaiškintų savo pasiūlymus, tačiau nekeičiant konkurso pasiūlymo kainos ir kitų esminių pasiūlymo sąlygų.

6.17. Komisija vertina, palygina tik pardavimo dokumentų reikalavimus atitinkančius pasiūlymus ir nustato didžiausią kainą pasiūliusį konkurso dalyvį, laikydamosi Taisyklių ir pardavimo dokumentuose nurodytų procedūrų. Gauti pasiūlymai gali būti vertinami ir lyginami taikant tik pardavimo dokumentuose nurodytus vertinimo kriterijus.

6.18. Konkursą laimėjusiu dalyviu laikomas tas, kuris pasiūlė didžiausią kainą. Jei du ar daugiau konkurso dalyvių pasiūlė vienodą didžiausią kainą, laimėjusiu pripažįstamas anksčiausiai pateiktas konkurso dalyvio pasiūlymas.

6.19. Jei gaunamas bent vienas konkurso sąlygas atitinkantis pasiūlymas, konkursas laikomas įvykusių. Jeigu iki pasiūlymų pateikimo termino negaunama nė vieno pasiūlymo arba visi pasiūlymai

atmetami, konkursas laikomas neįvykusių, tokiu atveju Komisija nustato naujas tokio turto pardavimo sąlygas.

6.20. Konkurso dalyviui, kurio pasiūlymas pripažįstamas laimėjusiu, per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo išsiunčiamas pranešimas apie sprendimo priėmimą, taip pat nurodomas sutarties sudarymo terminas ir vieta.

6.21. Jeigu dalyvis, kurio pasiūlymas pripažįstamas laimėjusiu, 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 arba skelbti kitą turto pardavimą arba pardavimo procedūrą sustabdyti ar nutraukti. Tokiais atvejais, Dalyviui negražinamas pradinis įnašas, jis privalo atlyginti naujos pardavimo procedūros išlaidas ir sumokėti turto kainų skirtumą, jeigu turtas bus parduotas už mažesnę kainą, nei jo nesumokėta.

6.22. Pirkimo–pardavimo sutartis turi būti patvirtinama notaro ir įregistruojama VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Notaro ir turto įregistravimo VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre išlaidas apmoka viešą konkursą laimėjęs dalyvis ir šių išlaidų Bendrovė nekompensuoja.

6.23. Viešo konkurso laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas kaip sumokėta turto pardavimo kainos dalis. Kitiems pasiūlymą pateikusiems dalyviams pradinis įnašas gražinamas per 5 darbo dienas po pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo su viešo konkurso laimėtoju.

6.24. Pradinis įnašas dalyviui negražinamas:

6.24.1. jeigu viešo konkurso laimėtojas nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti sutarties ar nesutinka jos pasirašyti viešo konkurso dokumentuose nurodytomis sąlygomis;

6.24.2. jeigu viešo konkurso laimėtojas laiku neatlieka sutartyje nurodytų mokėjimų ir dėl to sutartis nutraukiama joje nustatyta tvarka;

6.24.3. kitais atvejais, kai tai numatyta viešo konkurso dokumentuose.

## 7. NESKELBIAMOJO TURTO PARDAVIMAS NESKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU

7.1. Neskelbiamos derybos rengiamos per Komisijos posėdį. Derybų rezultatai įforminami protokolu.

7.2. Komisija kiekvienoms neskelbiamos deryboms nustato pardavimo sąlygas kurios išdėstytos šių taisyklių 5.2. punkte.

7.3. Kvietime dalyvauti neskelbiamose derybose, priklausomai nuo konkretaus parduodamo turto ir kitų aplinkybių, turi būti nurodytos sąlygos išdėstytos šių taisyklių 5.3 punkte.

7.4. Neskelbiamose derybose gali dalyvauti tik tie subjektai, kuriems yra išsiųstas rašytinis kvietimas dalyvauti derybose.

7.5. Neskelbiamose derybose dalyviams, pasirašiusiems įsipareigojimą saugoti konfidencialią informaciją, pardavimo dokumentus kiekvienam atskirai laikydamasis nustatytos tvarkos, kuri nurodoma kvietime.

7.6. Pardavimo dokumentus, priklausomai nuo parduodamo objekto specifikos, sudaro šių taisyklių 6.5 punkte minimi dokumentai ir informacija.

7.7. Visi kiti Taisyklėse nustatyti ir konkrečiu atveju būtini reikalavimai, susiję su derybų pasiūlymų rengimu, teikimu ir kitomis pardavimo procedūromis.

7.8. Atsiradus aplinkybėms, ar papildomai informacijai, Komisija gali pakeisti ar papildyti pardavimo sąlygas.

7.9. Jeigu Komisija pakeičia ar papildo pardavimo dokumentus, nesuėjus galutiniam pasiūlymų pateikimo terminui, šis terminas perkeliamas tokiam laikui, per kurį dalyviai, rengdami savo pasiūlymus, galėtų atsižvelgti į šiuos pakeitimus ar papildymus. Pasiūlymus pateikę dalyviai apie tai informuojami raštu.

7.10. Galutiniu neskelbiamų derybų pasiūlymo pateikimo terminu laikoma Komisijos nustatyta data ir valanda.

7.11. Konkursui pateikiamas rašytinis neskelbiamų derybų pasiūlymas, pasirašytas dalyvio ar jo įgalioto asmens (tokiu atveju turi būti pridedamas įgaliojimas), įdėtas į užklijuotą voką, ant kurio būtų užrašyta - Bendrovės pavadinimas, adresas, dalyvio pavadinimas (vardas, pavardė – jei derybose dalyvauja fizinis asmuo), adresas, telefonas, derybų pavadinimas, „Neatplėšti iki...“. Kartu su pasiūlymu pateikiama:

7.11.1. dokumento, kuriuo įrodoma, kad į Bendrovės nurodytą sąskaitą pervestas pradinis įnašas, banko arba įmonės įgalioto asmens patvirtintas nuorašas;

7.11.2. numeris banko sąskaitos, į kurią bus grąžinamas pradinis įnašas, dalyviui nepavykus susiderėti;

7.11.3. kiti dokumentai, nurodyti pardavimo sąlygose.

7.12. Dalyvio pageidavimu jam pateikiamas patvirtinimas, kad jo pasiūlymas gautas, nurodant jo gavimo datą ir valandą.

7.13. Jeigu pasiūlymas gaunamas pavėluotai, neatplėštas vokas su pasiūlymu grąžinamas jį atsiuntusiam asmeniui.

7.14. Vokai su neskelbiamų derybų pasiūlymais atplėšiami ir peržiūrimi pardavimo dokumentuose nurodytoje vietoje, nurodytą dieną ir valandą, kuri turi sutapti su galutiniu pasiūlymų pateikimo terminu.

7.15. Neskelbiamų derybų dalyviai nedalyvauja atplėšiant ir peržiūrint vokus.

7.16. Per voką su pasiūlymais atplėšimo ir peržiūros procedūrą Komisija patikrina dalyvio pateiktus dokumentus ir surašo protokolą, kuriame nurodomas pasiūlymą pateikusių dalyvio pavadinimas, adresas, pateiktų dokumentų pavadinimai ir pasiūlyme nurodyta kaina.

7.17. Komisija gali priimti sprendimą nutraukti neskelbiamas derybas arba atmesti derybų pasiūlymus, kai:

7.17.1. pateikti pasiūlymai neatitinka pardavimo dokumentuose nustatytų reikalavimų; 7.17.2. atsiranda aplinkybių, kurių negalima buvo numatyti.

7.18. Komisijai priėmus sprendimą nutraukti neskelbiamas derybas arba atmesti derybų pasiūlymus, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybų nutraukimo arba pasiūlymų atmetimo priėmimo pasiūlymus pateikusiems dalyviams išsiunčiami pranešimai apie derybų nutraukimą arba derybų pasiūlymų atmetimą bei grąžinami pradiniai įnašai.

7.19. Komisija gali prašyti, kad dalyviai paaiškintų savo pasiūlymus.

7.20. Pasiūlymų vertinimo kriterijus – didžiausia pasiūlyta kaina.

7.21. Jeigu iki Komisijos nustatyto galutinio derybų pasiūlymų pateikimo termino negaunamas nė vienas pasiūlymas arba pasiūlymai atmetami, derybos laikomos neįvykusiomis ir derybų procedūra nutraukiama.

7.22. Komisijai priėmus sprendimą pritarti neskelbiamų derybų rezultatams, per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dalyviui išsiunčiamas pranešimas apie derybų rezultatą, nurodomas laikas ir vieta, kur reikia atvykti sudaryti sutartį.

7.23. Pirkimo–pardavimo sutartis turi būti patvirtinama notaro ir įregistruojama VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Notaro ir turto įregistravimo VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre išlaidas apmoka viešą konkursą laimėjęs dalyvis ir šių išlaidų Bendrovė nekompensuoja.

7.24. Neskelbiamų derybų dalyvio sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas kaip sumokėta turto pardavimo kainos dalis.

7.25. Pradinis įnašas dalyviui negražinamas, jeigu:

7.25.1. neskelbiamų derybų dalyvis nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti sutarties ar nesutinka jos pasirašyti derybų dokumentuose nurodytomis sąlygomis;

7.25.2. neskelbiamų derybų dalyvis laiku neatlieka sutartyje nurodytų mokėjimų ir dėl to sutartis nutraukiama joje nustatyta tvarka.

## 8. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8.1. Šios taisyklės, taip pat jos pakeitimai įsigalioja nuo jos patvirtinimo.

8.2. Šios taisyklės taikomos tiek, kiek neprieštarauja Lietuvos Respublikos įstatymams ar kitiems galiojantiems teisės aktams.

8.3. Šios taisyklės yra skelbiamos Bendrovės interneto svetainėje [www.naujasisturgus.lt](http://www.naujasisturgus.lt)

---