

Suvestinė redakcija nuo 2014-07-26 iki 2015-11-20

Nutarimas paskelbtas: Žin. 2003, Nr. [64-2899](#), i. k. 1031100NUTA00000841

Nauja redakcija nuo 2004-02-29:

Nr. [211](#), 2004-02-25, Žin. 2004, Nr. 32-1016 (2004-02-28), i. k. 1041100NUTA00000211

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

N U T A R I M A S

**DĖL ŽEMĖS, ESAMŲ PASTATŲ AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PIRKIMŲ
ARBA NUOMOS AR TEISIŲ Į ŠIUOS DAIKTUS ĮSIGIJIMŲ TVARKOS APRAŠO
PATVIRTINIMO**

2003 m. birželio 25 d. Nr. 841
Vilnius

Pakeistas teisės akto pavadinimas:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (Žin., 1996, Nr. [84-2000](#); 2006, Nr. [4-102](#)) 10 straipsnio 1 dalies 6 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Preambulės pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

1. Patvirtinti Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašą (pridedama).

Pastraipos pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Nr. [344](#), 2010-03-31, Žin., 2010, Nr. 40-1903 (2010-04-08), i. k. 1101100NUTA00000344

2. Nustatyti, kad perkančiosios organizacijos, kurioms privaloma vadovautis šio nutarimo 1 punktu patvirtintu Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu (toliau vadinama – Aprašas), negali sudaryti sutarčių dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo, jeigu jose yra nuostata, kad sutarties kaina yra konfidenciali ir neskelbiama. Perkančiosios organizacijos informaciją apie sutarčių nepasirašymą, esant nurodytoms aplinkybėms, skelbia pirkimo dokumentuose.

Papildyta punktu:

Nr. [344](#), 2010-03-31, Žin., 2010, Nr. 40-1903 (2010-04-08), i. k. 1101100NUTA00000344

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, Žin., 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

3. Nustatyti, kad Aprašo nuostatos netaikomos vykdant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą, numatytą Lietuvos Respublikos žemės įstatyme (Žin., 1994, Nr. [34-620](#); 2004, Nr. [28-868](#)).

Papildyta punktu:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, Žin., 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

4. Nustatyti, kad žemės sklypų, perkamų pagal Aprašą, kaina negali viršyti vidutinės rinkos vertės, apskaičiuotos pagal žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus Masinio žemės vertinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“, nustatyta tvarka, išskyrus atvejus, kai žemės sklypai įsigijami naujiems miškams įveisti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 10

dalimi, neviršijant žemės rinkos vertės, atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

Papildyta punktu:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

Punkto pakeitimai:

Nr. [32](#), 2013-01-09, *Žin.*, 2013, Nr. 7-273 (2013-01-19), i. k. 1131100NUTA00000032

Nr. [718](#), 2014-07-22, paskelbta TAR 2014-07-25, i. k. 2014-10542

MINISTRAS PIRMININKAS

ALGIRDAS BRAZAUSKAS

SUSISIEKIMO MINISTRAS,
PAVADUOJANTIS APLINKOS MINISTRĄ

ZIGMANTAS BALČYTIS

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2004 m. vasario 25 d. nutarimo Nr. 211
redakcija)

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

Pakeistas priedo pavadinimas:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarka (toliau vadinama – šis Aprašas) reglamentuoja žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų (toliau vadinama – pirkimas) organizavimą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

2. Perkančioji organizacija, prieš priimdama sprendimą dėl pirkimo, parengia sprendimo ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą. Pirkimo sprendimo ekonominiame ir (ar) socialiniame pagrindime turi būti išnagrinėtos kelios alternatyvos tikslui pasiekti ir nurodyta vertinimo kriterijų svarba (įvertinant kriterijus pinigais ar procentais arba nustatant kriterijų eilę pagal svarbą) sprendimui įgyvendinti. Sprendimo ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą ir kriterijus, kuriais turi vadovautis Pirkimo komisija, tvirtina perkančiosios organizacijos vadovas. Perkančioji organizacija gali pirkti tik tą žemę, esamus pastatus (statinius) ar kitus nekilnojamuosius daiktus, kurie būtini jos įstatuose (nuostatuose) nustatyta veiklai vykdyti.

3. Šiame Apraše vartojamos sąvokos:

Kandidatas – turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto pardavimo arba nuomos ar kitų teisių į turtą suteikimo.

Neskelbiamos derybos – pirkimo būdas, kai perkančioji organizacija su vienu ar keliais pakviestais derėtis kandidatais derasi dėl pirkimo sąlygų.

Skelbiamos derybos – pirkimo būdas, kai paraiškas dalyvauti derybose gali pateikti visi kandidatai, o perkančioji organizacija su visais ar atrinktais kandidatais derasi dėl pirkimo sąlygų.

Paraiška – dokumentas, kuriuo kandidatas pareiškia pageidavimą dalyvauti pirkimo procedūroje.

Parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai – kandidato raštu pateikti dokumentai, kuriuose pateikiamos siūlomų parduoti, išnuomoti nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos siūloma suteikti teises, techniniai ir ekonominiai duomenys, taip pat kandidato siūlomų nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomos ar teisių į šiuos daiktus suteikimo sąlygos.

Pirkimo dokumentai – perkančiosios organizacijos skelbiami ar pateikiami kandidatams dokumentai, apibūdinantys nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas, techniniai, ekonominiai duomenys, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai).

Pirkimo sutartis – nekilnojamųjų daiktų pirkimo-pardavimo, nuomos ar kitų teisių į šiuos daiktus įsigijimo (suteikimo) sutartis, sudaryta tarp perkančiosios organizacijos ir nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens.

Techniniai, ekonominiai duomenys – perkamų, nuomojamų nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos įsigijamos teisės, gamybos pajėgumai, eksploatavimo išlaidos, naudojimo efektyvumas, estetiškos, funkcinės ir aplinkosaugos charakteristikos, kiti duomenys, kurie apibūdina įsigijamus nekilnojamuosius daiktus.

Nekilnojamieji daiktai – žemė, esami pastatai (statiniai) ar kiti pagal prigimtį nekilnojamieji daiktai arba turtinės teisės į šiuos daiktus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

4. Sąvoka „perkančioji organizacija“ šiame Apraše vartojama taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme (Žin., 1996, Nr. [84-2000](#); 2006, Nr. [4-102](#)).

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

5. Perkančioji organizacija, kuri atitinka Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 70 straipsnio 1 dalies 4 punktą, žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimus arba nuomą ar teisių į šiuos daiktus įsigijimus organizuoja pagal šios organizacijos reglamentuotą tvarką.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

6. Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimus arba nuomą ar teisių į šiuos daiktus įsigijimus užsienio valstybėse perkančioji organizacija vykdo vadovaudamasi šios Tvarkos nuostatomis, išskyrus tas šio Aprašo nuostatas, kurioms užsienio valstybėse galioja kita procedūrų ar dokumentų parengimo tvarka. Nuosavybės ir kitų daiktinių teisių oficialiai registracijai taikoma tos valstybės, kurioje yra nekilnojamieji daiktai, valstybės teisė.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

7. Kai užsienio valstybėje esantis žemės sklypas perkamas valstybės nuosavybėn Lietuvos Respublikos diplomatinė atstovybė, atstovybė prie tarptautinių organizacijų ir konsulinių įstaigų reikmėms, Lietuvos Respublikai atstovauja užsienio reikalų ministras ar jo įgaliotas asmuo.

II. NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PIRKIMO BŪDAI

8. Perkančioji organizacija žemę, esamus pastatus ar kitus nekilnojamuosius daiktus pirkti arba nuomotis ar teises į šiuos daiktus įsigyti gali šiais būdais:

8.1. skelbiamų derybų būdu;

8.2. neskelbiamų derybų būdu.

9. Pirkimas skelbiamų derybų būdu atliekamas esant vienai iš šių sąlygų:

9.1. jeigu nežinoma (nebūtina konkrečiai žinoma) įsigyjamų nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta;

9.2. jeigu būsimų kandidatų skaičius nežinomas arba jų yra daugiau nei trys;

9.3. jeigu įsigyjami nekilnojamieji daiktai nėra tame pačiame arba gretimame statinyje ar sklype šalia perkančiosios organizacijos valdomų nekilnojamųjų daiktų.

10. Pirkimas neskelbiamų derybų būdu atliekamas esant vienai iš šių sąlygų:

10.1. jeigu nekilnojamieji daiktai perkami, nuomojami ar įsigyjamoms teisėms į šiuos daiktus tam tikroje konkrečioje vietoje ir nėra kitų pirkimo alternatyvų arba jeigu įsigyjami nekilnojamieji daiktai pasirenkami iš kelių ne daugiau kaip trijų konkrečių vietų;

10.2. jeigu įsigyjami nekilnojamieji daiktai yra tame pačiame arba gretimame statinyje ar sklype šalia perkančiosios organizacijos nekilnojamųjų daiktų;

10.3. jeigu nekilnojamieji daiktai perkami, nuomojami ar įsigyjamoms teisėms į šiuos daiktus Lietuvos Respublikos diplomatinė atstovybė, atstovybė prie tarptautinių organizacijų ir konsulinių įstaigų reikmėms.

III. PIRKIMO KOMISIJA

11. Perkančiosios organizacijos sprendimu pirkimui organizuoti ir atlikti sudaroma Pirkimo komisija. Pirkimo komisija sudaroma ne mažiau kaip iš 5 asmenų. Pirkimo komisija dirba pagal

perkančiosios organizacijos patvirtintą darbo reglamentą ir veikia tol, kol įvykdo visas jai nustatytas užduotis arba kol priimamas sprendimas nutraukti pirkimą. Perkančioji organizacija, tvirtindama Pirkimo komisijos darbo reglamentą, nustato jai užduotis ir suteikia įgaliojimus.

12. Kai žemės sklypas perkamas savivaldybės nuosavybėn, Pirkimo komisija sudaroma savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

13. Pirkimo komisijos nariais (išskyrus jos pirmininką ir sekretorių, kurie skiriami iš perkančiosios organizacijos darbuotojų) gali būti įvairių institucijų atstovai. Perkančioji organizacija skiria iš Pirkimo komisijos narių pirmininką ir sekretorių. Skiriant Pirkimo komisijos narius, turi būti atsižvelgta į jų profesinį pasirengimą. Komisijos pirmininko, jos narių negali sieti pavaldumo, giminystės ar svainystės ryšiai. Kai Pirkimo komisija sudaroma dėl žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybėn, Pirkimo komisijos narys skiriamas iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau vadinama – Nacionalinė žemės tarnyba). Kai Pirkimo komisija sudaroma dėl valstybės nuosavybėn perkamo žemės sklypo, reikalingo Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms žemės valdų struktūrų gerinimo ir apleistų žemės plotų mažinimo priemonėms įgyvendinti (toliau vadinama – žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti), Pirkimo komisijos narys skiriamas ir iš Nacionalinės žemės tarnybos, ir iš valstybės įmonės Valstybės žemės fondo (toliau vadinama – Valstybės žemės fondas). Pirkimo komisiją sudaranti perkančioji organizacija turi teisę kviesti ekspertus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

14. Pirkimo komisija sprendimus priima posėdyje balsų dauguma (balsus skaičiuojant nuo posėdyje dalyvavusių Pirkimo komisijos narių skaičiaus). Pirkimo komisijos posėdžiai 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 visi posėdyje dalyvavę jos nariai. Protokole nurodomi Pirkimo komisijos priimtų sprendimų motyvai ir kiekvieno posėdyje dalyvavusio jos nario nuomonė.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

15. Pirkimo komisija veikia pagal perkančiosios organizacijos jai suteiktus įgaliojimus. Komisija neatsako už nekilnojamųjų daiktų pirkimo sutarties sudarymą ir jos vykdymą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

16. Pirkimo komisijos nariai gali suteikti tretiesiems asmenims tik tokią informaciją apie pasiūlymus pirkti, nuomoti ar kitas teises įsigyti nekilnojamuosius daiktus, kuri nepažeidžia parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentuose nustatytų kandidatų sąlygų ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų reikalavimų. Kiekvienas Pirkimo komisijos narys gali dalyvauti jos darbe tik pasirašęs nešališkumo deklaraciją ir konfidencialumo pasižadėjimą.

17. Pirkimo komisija savo darbe vadovaujasi kandidatų lygiateisiškumo ir nediskriminavimo principu.

IV. SKELBIMAS APIE NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PIRKIMĄ

18. Kai Pirkimo komisijai pavedama atlikti žemės sklypo pirkimo procedūrą, prieš paskelbiant apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą (skelbiamoms deryboms arba prieš pradedant neskelbiamas derybas), perkančioji organizacija parengtus pirkimo dokumentus, nurodytus šio Aprašo V skyriuje, pateikia Pirkimo komisijai. Perkančioji organizacija šiuos dokumentus taip pat pateikia ir Nacionalinės žemės tarnybos vadovui, jeigu žemės sklypą numatoma įsigyti valstybės nuosavybėn, arba Valstybės žemės fondo vadovui, jeigu perkamas žemės sklypas, reikalingas

Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti. Taip pat turi būti nurodomos konkrečios funkcijos (veikla), kurioms vykdyti reikia žemės sklypo, ir pateikiamos perkančiosios organizacijos steigimo dokumentų kopijos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

19. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o jeigu perkamas žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – Valstybės žemės fondo vadovas privalo išnagrinėti gautus pirkimo dokumentus, ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą bei kitus dokumentus ir per 15 darbo dienų nuo jų gavimo pateikti perkančiajai organizacijai motyvuotą išvadą dėl žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybėn, atsižvelgdamas į finansavimo šaltinį, skirtą žemės sklypui pirkti, ir į funkcijas (veiklą), kurias (kurią) numatoma vykdyti šiame žemės sklype. Prioritetas teikiamas tiems išigyjamiems žemės sklypams, kuriuos pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma naudoti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnyje nurodytoms reikmėms. Jeigu Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o jeigu perkamas žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – Valstybės žemės fondo vadovas pateikia neigiamą išvadą dėl žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybėn, pirkimo procedūra nutraukiama.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

Nr. [58](#), 2014-01-22, paskelbta TAR 2014-01-27, i. k. 2014-00562

20. *Neteko galios nuo 2006-06-29*

Punkto naikinimas:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

20. Žemės sklypas negali būti perkamas, jeigu šio žemės sklypo nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar naudojimo būdas neatitinka perkančiosios organizacijos funkcijų (veiklos), kurioms numatoma naudoti žemės sklypą, o pagal teisės aktus keisti tokio žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ar naudojimo būdą draudžiama.

Papildyta punktu:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

Punkto pakeitimai:

Nr. [58](#), 2014-01-22, paskelbta TAR 2014-01-27, i. k. 2014-00562

21. Apie skelbiamas derybas perkančioji organizacija skelbia „Valstybės žinių“ priede „Informaciniai pranešimai“ ir interneto „Valstybės žinių“ tinklalapyje.

22. Skelbime apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą turi būti nurodyta:

22.1. pirkimo būdas, nekilnojamųjų daiktų paskirtis, pavadinimas ir pageidaujama nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta. Kai norima pirkti, nuomoti žemės sklypą ar įsigyti kitas teises į žemės sklypą, nurodomi žemės sklypo kadastro duomenys: adresas (savivaldybė, miestas, miestelis, kadastro vietovė, kaimas), plotas, pageidaujama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas. Skelbime gali būti numatyta, kad perkančioji organizacija gali įsigyti ir kitokios pagrindinės žemės naudojimo paskirties ar naudojimo būdo, negu skelbime nurodytų kaip pageidaujamų, žemės sklypą, jeigu pagal teisės aktus žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar naudojimo būdas gali būti keičiami į perkančiosios organizacijos nurodytus kaip pageidaujamus;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

Nr. [58](#), 2014-01-22, paskelbta TAR 2014-01-27, i. k. 2014-00562

22.2. perkančiosios organizacijos rekvizitai (perkančiosios organizacijos pavadinimas, buveinė, telefono, fakso numeriai, elektroninis paštas), kur kandidatai gali kreiptis norėdami gauti

pirkimo dokumentus, pateikti paraiškas ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, jų pateikimo terminas (data, valanda), kalba ar kalbos, kuriomis kandidatų dokumentai turi būti parengti;

22.3. turto techniniai, ekonominiai duomenys (svarbesnieji);

22.4. kokius parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus kandidatai turi pateikti;

22.5. kita, perkančiosios organizacijos nuomone, svarbi informacija.

23. Perkančioji organizacija sudaro galimybes kandidatams laisvai ir nemokamai gauti pirkimo dokumentus, kaip nustatyta šio Aprašo V skyriuje.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

24. Neskelbiamų derybų atveju perkančioji organizacija jos pasirinktam kandidatui tiesiogiai išsiunčia pasiūlymą derėtis ir prašo per 12 kalendorinių dienų pateikti paraišką ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

25. Kandidatas parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus turi pateikti perkančiosios organizacijos nustatytu terminu, kuris negali būti trumpesnis kaip 40 kalendorinių dienų nuo skelbimo pateikti pasiūlymą derėtis paskelbimo dienos, kai nekilnojamieji daiktai perkami nuosavybėn (kai nuosavybėn perkamas būstas – ne trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų), ir negali būti trumpesnis kaip 12 kalendorinių dienų nuo skelbimo pateikti pasiūlymą derėtis paskelbimo dienos, kai nekilnojamieji daiktai nuomojami ar įsigyjamos teisės į juos.

V. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

26. Perkančioji organizacija pirkimo dokumentus turi parengti taip, kad pirkime galėtų dalyvauti kuo daugiau kandidatų. Jeigu pirkimo dokumentuose pateikiami kriterijai, neturintys alternatyvų, jie turi būti pagrįsti. Pirkimo dokumentuose nurodoma:

26.1. informacija apie norimų pirkti, nuomoti nekilnojamųjų daiktų ar šių daiktų, į kuriuos įsigyjamos kitos teisės, pageidaujamą buvimo vietą (pageidaujamo žemės sklypo kadastro duomenys: adresas (savivaldybė, miestas, miestelis, kadastro vietovė, kaimas), plotas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas);

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, Žin., 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

Nr. [58](#), 2014-01-22, paskelbta TAR 2014-01-27, i. k. 2014-00562

26.2. pirkimo objekto kokybė (statiniui – gyvavimo trukmė), techniniai, ekonominiai duomenys, estetinės ir funkcinės charakteristikos, aplinkosaugos charakteristikos, eksploatavimo išlaidos, naudojimo efektyvumas, prestižas ir kiti duomenys apie nekilnojamuosius daiktus;

26.3. perkančiosios organizacijos sprendimas apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą, išnuomojimą ar kitokių teisių įsigijimą, nekilnojamųjų daiktų pirkimo būdas;

26.4. vertinimo kriterijai pagal svarbą (įvertinant kriterijus pinigais ar procentais arba nustatant kriterijų eilę pagal svarbą), vadovaujantis perkančiosios organizacijos vadovo patvirtintais sprendimo ekonominiu ir (ar) socialiniu pagrindimu ir kriterijais;

26.5. pageidautina pirkimo sutarties sudarymo data;

26.6. kita informacija.

27. Pirkimo komisija pirkimo dokumentus kandidatui pateikia šiais būdais:

27.1. dokumentus įteikdama kandidatui pasirašytinai;

27.2. paskelbdama internete ir interneto adresą pateikdama skelbime dėl pasiūlymo derėtis.

28. Pirkimo komisija privalo pirkimo dokumentus pateikti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo pateikti pirkimo dokumentus gavimo dienos.

29. Pirkimo komisija neturi teisės pirkimo dokumentų pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie pirkimą. Neskelbiamų derybų atveju pirkimo dokumentai įteikiami pasirašytinai po perkančiosios organizacijos prašymo (pasiūlymo) parduoti, nuomoti ar įsigyti kitų teisių į nekilnojamuosius daiktus visiems kandidatams įteikimo.

VI. PARDUODAMŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ DOKUMENTAI

30. Kandidatas per skelbime nustatytą laiką pateikia Pirkimo komisijai paraišką dalyvauti derybose ir kartu su paraiška:

30.1. pateikia nekilnojamųjų daiktų (daikto), kurie siūlomi parduoti, išnuomoti arba į kuriuos siūloma įsigyti kitas teises:

30.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;

30.1.2. kadastro duomenų bylos kopiją;

30.1.3. techninius, ekonominius duomenis, o jeigu šis nekilnojamas daiktas yra žemės sklypas, nurodo nustatytas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, kitus veiklos apribojimus ir kitus kadastro duomenis, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytus veiklos prioritetus, teritorijos naudojimo reglamentus, nustatytus servitutus, kitus daiktinių teisių suvaržymus ir trečiųjų asmenų teises į siūlomą pirkti, nuomoti žemės sklypą ar į žemės sklypą, į kurį siūloma įsigyti kitas teises;

30.1.4. turto vertinimo ataskaitą, jeigu kandidatas nesutinka parduoti valstybei žemės sklypo naujiems miškams įveisti už kainą, apskaičiuotą pagal žemės verčių zonų žemėlapius, parengtus Masinio žemės vertinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1523 „Dėl Masinio žemės vertinimo taisyklių patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo nuostatų įgyvendinimo“, nustatyta tvarka;

Punkto pakeitimai:

Nr. [718](#), 2014-07-22, paskelbta TAR 2014-07-25, i. k. 2014-10542

30.2. pateikia įgalinimus patvirtinančius dokumentus, suteikiančius teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomojimo ar kitokio disponavimo jais;

30.3. nurodo parduodamų nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo sąlygas (laiką, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamų nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo, pareigas, vardą, pavardę, adresą, telefono numerį);

30.4. nurodo pradinę kainą, pradinį metinį nuomos mokesį ar atlyginimą už kitas teises į nekilnojamuosius daiktus;

30.5. nurodo terminą, kada įsigytais nekilnojamaisiais daiktais faktiškai bus galima pradėti naudotis;

30.6. nurodo kitas kandidato siūlomas pirkimo sąlygas.

31. Jeigu Pirkimo komisija kandidato parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus gauna pasibaigus šio Aprašo 25 punkte nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

VII. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS

32. Pirkimo komisija, gavusi kandidato paraišką dalyvauti derybose ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus (ne vėliau kaip per 22 kalendorines dienas, jeigu nekilnojamieji daiktai perkami nuosavybėn; jeigu nekilnojamieji daiktai nuomojami ar įsigyjamos kitos teisės į juos – per 12 kalendorinių dienų), turi informuoti kandidatą apie kvietimą derėtis, nustatyti derybų datą, laiką ir vietą arba pateikti kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai atmetami.

33. Pirkimo komisija kandidatų pateiktus parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, neatitinkančius reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentams, atmeta. Kiti kandidatai kviečiami derėtis.

34. Jeigu visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentams, arba negaunama nė vienos paraiškos dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

35. Neskelbiamų derybų atveju kvietimus derėtis perkančioji organizacija išsiunčia raštu visiems pasirinktiems kandidatams.

36. Pirkimo komisija kvietimus visiems kandidatams išsiunčia vienu metu. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

- 36.1. adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda;
- 36.2. derybų objektas ir tema;
- 36.3. kokius dokumentus (būsimos sutarties priedus) reikia pateikti deryboms;
- 36.4. derybų kalba ar kalbos;
- 36.5. preliminarį derybų procedūrų eiga ir dienotvarkę;
- 36.6. kita, Pirkimo komisijos nuomone, svarbi informacija.

VIII. SKELBIAMŲ IR NESKELBIAMŲ DERYBŲ VYKDYMAS IR VERTINIMO KRITERIJAI

37. Derybų procedūrų metu Pirkimo komisija turi:

- 37.1. derėtis su kiekvienu kandidatu atskirai;
- 37.2. nustatyti derybų su kandidatais eilę;

37.3. tretiesiems asmenims neatskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoti kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.

38. Visiems dalyviams turi būti taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.

39. Derybos turi būti protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

40. Pirkimo komisija turi nustatyti kandidatų pateiktų parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentuose nustatytų techninių, ekonominių duomenų pagrįstumą (palyginti su pirkimo dokumentais, ekspertų išvadomis) ir vykdyti derybas dėl:

40.1. techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato;

40.2. kainų, kurios turi būti pagrįstos ekonomiškai (palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais).

41. Pirkimo komisija, priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, vertina parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus atsižvelgdama į derybų rezultatus ir remdamasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

42. Pasibaigus deryboms, Pirkimo komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo kandidatams dienos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

43. Pirkimo komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas, pateiktas šio Aprašo 44 punkte nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

44. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė šio Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Pirkimo komisijai pretenziją. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 10 darbo dienų nuo dienos, kurią kandidatas sužinojo arba turėjo ir galėjo sužinoti apie tariamą savo teisių pažeidimą, bet ne vėliau kaip iki galutinio sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo.

Pretenzija, pateikta praleidus šiame punkte nustatytą terminą, paliekama nenagrinėta, ir kitą darbo dieną apie tai informuojamas pretenziją pateikęs asmuo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

45. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą pranešimo išsiuntimo, Pirkimo komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

46. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi šiame Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Pirkimo komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodyma terminų nukėlimo priežastį.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

47. Pirkimo komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

48. Kandidatas Pirkimo komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

49. Derybos su kandidatais laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama su kuriuo nors kandidatu dėl pirkimo sąlygų, kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus ir yra ekonomiškai naudingiausi. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.

50. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Pirkimo komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus. Jeigu Pirkimo komisija priima sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, ji šį sprendimą kartu su pirkimo ataskaita ir pirkimo–pardavimo dokumentais per 7 darbo dienas pateikia Nacionalinės žemės tarnybos vadovui arba jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui, jeigu perkamas žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – Valstybės žemės fondo vadovui, o jeigu perkamas žemės sklypas savivaldybės nuosavybėn, – savivaldybės administracijos direktoriui siūlydama sudaryti žemės pirkimo sutartį.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

51. Pirkimo komisija, priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato arba pirkimo procedūrų nutraukimo, pirkimo ataskaitą, nurodytą šio Aprašo IX skyriuje, ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus pateikia perkančiajai organizacijai per 7 darbo dienas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

52. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

52.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

52.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

52.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų šio Aprašo 57 punkte nustatytas sąlygas;

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

52.4. kai Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o jeigu perkamas žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – Valstybės žemės fondo vadovas pateikia neigiamą išvadą dėl žemės sklypo pirkimo nuosavybėn.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

53. Neskelbiamos derybos vykdomos pagal šio Aprašo nuostatas, išskyrus šio Aprašo 21–23, 30–34 punktus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

IX. PIRKIMO ATASKAITA

54. Pirkimo komisija dėl kiekvieno pirkimo privalo parengti pirkimo ataskaitą. Su pirkimo ataskaita perkančiajai organizacijai turi būti pateikti ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai.

55. Pirkimo ataskaitoje nurodoma:

55.1. perkančiosios organizacijos pavadinimas, kodas, buveinė, telefono numeris;

55.2. pirkimo būdas, o jeigu pasirinktos neskelbiamos derybos, – jo pasirinkimo priežastys;

55.3. trumpas pasirinkto pirkimo ir sutartų pirkimo sąlygų aprašymas (objekto techniniai, ekonominiai duomenys, adresas, pirkimo kaina);

55.4. pasiūlymus pateikusių kandidatų rekvizitai;

55.5. kandidatų, kurių pasiūlymai atmesti, rekvizitai, šių pasiūlymų atmetimo motyvai (motyvai turi būti pagrįsti pirkimo dokumentų ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų duomenų (kriterijų) analize);

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

55.6. pasiūlymų vertinimo ir palyginimo aprašymas, Pirkimo komisijos išvados ir motyvai dėl derybas laimėjusio kandidato pasiūlymo, ši pasiūlymą pateikuso kandidato rekvizitai, ekonominio (finansinio) naudingumo pagrindimas, kodėl šis pasiūlymas buvo pasirinktas;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, *Žin.*, 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

55.7. pirkimo procedūrų nutraukimo priežastys.

56. Pirkimo ataskaita turi būti parengta ir pateikta per šio Aprašo VIII skyriuje nurodytą terminą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, *Žin.*, 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

X. PIRKIMO SUTARTIS

57. Perkančioji organizacija, gavusi iš Pirkimo komisijos pirkimo ataskaitą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, per 10 darbo dienų turi nustatyti pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką ir apie tai pranešti derybas laimėjusiam kandidatui. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutarties, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Pirkimo komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį kitam pagal sudarytą eilę kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį. Jeigu kito pagal sudarytą eilę kandidato, kurio parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai geriausiai atitinka pirkimo dokumentus, siūlyta pirkimo kaina yra daugiau kaip 9 procentais didesnė už pirmojo kandidato siūlytą kainą, pirkimas skelbiamas iš naujo, išskyrus tuos atvejus, kai įsigyjamas žemės sklypas miškui veisti. Jeigu įsigyjamas žemės sklypas miškui veisti ir pirmasis kandidatas atsisako pasirašyti pirkimo sutartį šiame punkte nurodytais atvejais, pasiūlymas sudaryti pirkimo sutartį teikiamas kitam pagal sudarytą eilę kandidatui, kurio parduodamo žemės sklypo dokumentai geriausiai atitinka pirkimo dokumentus. Jeigu visi kandidatai iš eilės, kurių pasiūlymai dėl parduodamų žemės sklypų atitinka pirkimo dokumentus, šiame punkte nurodytais atvejais atsisako sudaryti pirkimo sutartis, pirkimas skelbiamas iš naujo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [718](#), 2014-07-22, paskelbta TAR 2014-07-25, i. k. 2014-10542

58. Perkant privačios žemės sklypą valstybės nuosavybėn, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o jeigu perkamas žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – Valstybės žemės fondo vadovas, atsižvelgdamas į Pirkimo komisijos sprendimą, per 20 darbo dienų nuo šio sprendimo gavimo priima sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis. Sprendimą pirkti privačios žemės sklypą priėmęs subjektas per 20 darbo dienų nuo šio sprendimo priėmimo su derybas laimėjusiu kandidatu suderina ir nustato žemės pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką.

59. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Pirkimo komisijos sprendimą, pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti privačios žemės sklypą savivaldybės nuosavybėn ir sudaryti žemės pirkimo sutartį projektą. Savivaldybės taryba sprendimą pirkti privačios žemės sklypą savivaldybės nuosavybėn priima artimiausiam savivaldybės tarybos posėdyje. Savivaldybės administracijos direktorius per 20 darbo dienų nuo savivaldybės tarybos sprendimo pirkti privačios žemės sklypą priėmimo su derybas laimėjusiu kandidatu suderina ir nustato žemės pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną ir tikslų laiką.

60. Pirkimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas. Žemės pirkimo valstybės nuosavybėn sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o žemės sklypo, reikalingo Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, pirkimo sutartį – Valstybės žemės fondo vadovas. Žemės sklypo pirkimo savivaldybės nuosavybėn sutartis pasirašoma savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

61. Įsigytas valstybės nuosavybėn žemės sklypas perkančiajai organizacijai perduodamas valdyti patikėjimo teise, išnuomojamas ar perduodamas naudoti neatlygintinai Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

62. Kai perkamas žemės sklypas ar kiti nekilnojamieji daiktai, derybas laimėjęs kandidatas prie pirkimo sutarties turi pridėti šiuos dokumentus (originalus arba nustatytąja tvarka patvirtintas dokumentų kopijas, jeigu šių dokumentų originalai įstatymų nustatyta tvarka saugomi kitose institucijose):

62.1. nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus patvirtinančius dokumentus;

62.2. bendraturčių sprendimą (sutikimą) perduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka ir dokumentus, suteikiančius teisę

pasirašyti pardavimo dokumentus, taip pat tais atvejais, kai perkamas žemės sklypas, dokumentus, patvirtinančius, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo laikinojo įstatymo 6 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;

Punkto pakeitimai:

Nr. [58](#), 2014-01-22, paskelbta TAR 2014-01-27, i. k. 2014-00562

62.3. kadastro duomenų bylą, žemės sklypo planą;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, Žin., 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

62.4. statybos užbaigimo aktus arba deklaracijas apie statybos užbaigimą, statybos paslėptų darbų aktus, bandymų aktus, elektros instaliacijos matavimo protokolus;

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, Žin., 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

62.5. statybos projektavimo ir rangos sutartis (jeigu dar nesibaigė statinio garantinis terminas);

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, Žin., 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

62.6. įsiskolinimo už komunalines paslaugas tarp tiekėjų ir pardavėjo suderinimo aktus (protokolus);

62.7. statinio naudojimo (priežiūros) žurnalą;

62.8. statinių projektus ir sąmatas, statinio projekto priežiūros (autorinės priežiūros) žurnalą, teismų sprendimus (jeigu tokių buvo), esamos įrangos eksploatavimo instrukcijas, pasus, garantinius talonus, kitą dokumentaciją ir archyvinę medžiagą, susijusią su įsigytais nekilnojamaisiais daiktais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, Žin., 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

63. Kai žemės sklypas ar kiti nekilnojamieji daiktai nuomojami ar įsigyjamos kitos teisės į nekilnojamuosius daiktus, derybas laimėjęs kandidatas prie pirkimo sutarties turi pridėti šios Tvarkos 62.1 punkte nurodytų dokumentų nustatytą tvarka patvirtintas dokumentų kopijas. Jeigu būtina, priklausomai nuo nekilnojamųjų daiktų paskirties, nekilnojamųjų daiktų nuomos ar įsigyjamų kitų teisių į nekilnojamuosius daiktus termino ar trečiųjų asmenų teisėtų reikalavimų perkančioji organizacija gali pareikalauti ir kitų šio Aprašo 62 punkte nurodytų dokumentų.

64. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

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

65. Pasirašius pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, perkančioji organizacija įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdama turi nustatyti tvarka apskaityti ir įregistruoti teises į juos Nekilnojamojo turto registre.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1628](#), 2010-11-17, Žin., 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

66. Jeigu perkamas žemės sklypas, kurio nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar naudojimo būdas neatitinka perkančiosios organizacijos funkcijų (veiklos), kurioms numatoma naudoti įsigytą žemės sklypą, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio

padalinio vadovas, o jeigu įsigyjant žemės sklypą valstybės vardu veikė Valstybės žemės fondas, – Valstybės žemės fondo vadovas (jeigu žemės sklypas įsigytas valstybės nuosavybėn) ar savivaldybės administracijos direktorius (jeigu žemės sklypas įsigytas savivaldybės nuosavybėn), ar perkančioji organizacija (jeigu ji įgijo nuosavybės teisę į tokį žemės sklypą) per 5 darbo dienas nuo žemės sklypo pirkimo sutarties pasirašymo privalo pasiūlyti parengti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, pagal kurį turi būti pakeista žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar naudojimo būdas, arba Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalyje nustatytu atveju per 5 darbo dienas nuo žemės sklypo pirkimo sutarties pasirašymo privalo kreiptis į savivaldybės administracijos direktorių (išskyrus atvejus, kai žemės sklypas įsigytas savivaldybės nuosavybėn) dėl sprendimo pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ar naudojimo būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas, priėmimo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Nr. [1628](#), 2010-11-17, Žin., 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

Nr. [58](#), 2014-01-22, paskelbta TAR 2014-01-27, i. k. 2014-00562

67. Pirkimo sutartys, paraiškos, pasiūlymai, pirkimo dokumentai, paraiškų ir pasiūlymų nagrinėjimo ir vertinimo dokumentai, kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo (Žin., 1995, Nr. [107-2389](#); 2004, Nr. 57-1982) nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

XII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

68. Perkančiosios organizacijos vadovas ar kiti įgalioti asmenys (Pirkimo komisijos nariai, ekspertai, kiti pirkimą vykdančys asmenys), pažeidę šio Aprašo nuostatas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Priedo pakeitimai:

Nr. [211](#), 2004-02-25, Žin., 2004, Nr. 32-1016 (2004-02-28), i. k. 1041100NUTA00000211

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1451](#), 2003-11-24, Žin., 2003, Nr. 112-5005 (2003-11-28), i. k. 1031100NUTA00001451

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 "Dėl Žemės, pastatų ar kito nekilnojamojo turto pirkimų arba nuomos ar teisių į tokį turtą įsigijimų tvarkos patvirtinimo" pakeitimo

2.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [211](#), 2004-02-25, Žin., 2004, Nr. 32-1016 (2004-02-28), i. k. 1041100NUTA00000211

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 "Dėl Žemės, pastatų ar kito nekilnojamojo turto pirkimų arba nuomos ar teisių į tokį turtą įsigijimų tvarkos patvirtinimo" pakeitimo

3.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [627](#), 2006-06-23, Žin., 2006, Nr. 72-2710 (2006-06-28), i. k. 1061100NUTA00000627

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 "Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos" pakeitimo

4.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [344](#), 2010-03-31, Žin., 2010, Nr. 40-1903 (2010-04-08), i. k. 1101100NUTA00000344

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 "Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo

5.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [1628](#), 2010-11-17, Žin., 2010, Nr. 137-7021 (2010-11-23), i. k. 1101100NUTA00001628

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 "Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo

6.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [32](#), 2013-01-09, Žin., 2013, Nr. 7-273 (2013-01-19), i. k. 1131100NUTA00000032

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 "Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo" pakeitimo

7.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [58](#), 2014-01-22, paskelbta TAR 2014-01-27, i. k. 2014-00562

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

8.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [718](#), 2014-07-22, paskelbta TAR 2014-07-25, i. k. 2014-10542

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo