LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS
DĖL ŽEMĖS, ESAMŲ PASTATŲ AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ ĮSIGIJIMO ARBA NUOMOS AR TEISIŲ Į ŠIUOS DAIKTUS ĮSIGIJIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO IR 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“ PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS

2017 m. gruodžio 13 d. Nr. 1036
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 6 straipsnio 1 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Patvirtinti pridedamą Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašą.

2. Nustatyti, kad iki įsigaliojant šiam nutarimui pradėtos procedūros, kai perkančioji organizacija yra paskelbusi skelbimą apie pirkimą ar išsiuntusi kvietimą dalyvauti neskelbiamose derybose dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo, baigiamos pagal tvarką, galiojusią iki šio nutarimo įsigaliojimo.

3. Pripažinti netekusiu galios Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimą Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

Ministras Pirmininkas Saulius Skvernelis

Ūkio ministras Virginijus Sinkevičius

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036

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

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reguliuoja žemės ar žemės sklypų dalių (toliau – žemės sklypas), esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų (toliau – nekilnojamieji daiktai) pirkimą arba nuomą ar teisių į šiuos daiktus įsigijimą (toliau – pirkimas) ir sutarčių sudarymą.

2. Perkančioji organizacija gali pirkti tik tuos nekilnojamuosius daiktus, kurie būtini jos steigimo dokumentuose nustatytai veiklai vykdyti.

3. Perkančioji organizacija užtikrina, kad atliekant pirkimo procedūras būtų laikomasi lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **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.

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

4.3. **Pasiūlymas** – dokumentas, 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.

4.4. **Pirkimo dokumentai** – perkančiosios organizacijos skelbiami ar kandidatams pateikiami dokumentai, apibūdinantys nekilnojamuosius daiktus ir pirkimo sąlygas: skelbimas, kvietimas dalyvauti neskelbiamose derybose, kvietimas derėtis, kiti dokumentai ir dokumentų paaiškinimai (patikslinimai).

4.5. **Pirkimo sutartis** – nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo, nuomos ar kitų teisių į šiuos daiktus įsigijimo (suteikimo) sutartis, sudaryta tarp perkančiosios organizacijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ar valstybės įmonės Valstybės žemės fondo ir nekilnojamųjų daiktų savininko ar jo įgalioto asmens.

4.6. **Skelbiamos derybos** – pirkimo būdas, kai pasiūlymus gali pateikti visi suinteresuoti kandidatai, o perkančioji organizacija su kandidatais, kurių pasiūlymai, parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai ir juose pateikti duomenys atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus, derasi dėl kainos ir pirkimo sąlygų.

4.7. **Techniniai ir ekonominiai duomenys** – perkamų, nuomojamų nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamųjų daiktų, į kuriuos įsigyjamos teisės, eksploatavimo išlaidos, naudojimo efektyvumas, estetinės, funkcinės ir aplinkosaugos charakteristikos, kiti duomenys, kurie apibūdina įsigyjamus nekilnojamuosius daiktus.

4.8. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.

5. Perkančioji organizacija žemės sklypus, esamus pastatus ar kitus nekilnojamuosius daiktus perka arba nuomoja ar teises į šiuos daiktus užsienio valstybėse įsigyja vadovaudamasi Aprašu, išskyrus tas Aprašo nuostatas, kurioms užsienio valstybėse galioja kita procedūrų ar dokumentų parengimo tvarka.

6. Kai užsienio valstybėje esantis žemės sklypas perkamas valstybės nuosavybėn Lietuvos Respublikos diplomatinių atstovybių, atstovybių prie tarptautinių organizacijų ar konsulinių įstaigų reikmėms, Lietuvos Respublikai atstovauja užsienio reikalų ministras ar jo įgaliotas asmuo.

7. Aprašo nuostatos netaikomos atliekant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūras pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą ir Lietuvos Respublikos žemės paėmimo visuomenės poreikiams įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus įstatymą, taip pat valstybei pirmumo teise įsigyjant privačios žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymą ir Lietuvos Respublikos miškų įstatymą bei Lietuvos Respublikai perkant žemės sklypą iš užsienio valstybės Lietuvos Respublikos žemės sklypų perleidimo ir nuomos užsienio valstybių diplomatinėms atstovybėms ir konsulinėms įstaigoms tvarkos bei sąlygų įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nustatytu atveju.

II SKYRIUS
NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PIRKIMO BŪDAI

8. Perkančioji organizacija nekilnojamuosius daiktus pirkti gali šiais būdais:

8.1. skelbiamų derybų būdu;

8.2. neskelbiamų derybų būdu.

9. Skelbiamas derybas perkančioji organizacija gali vykdyti visais atvejais.

10. Pirkimas neskelbiamų derybų būdu gali būti atliekamas tik esant bent vienai iš šių sąlygų:

10.1. motyvuotu pirkimų komisijos sprendimu, jeigu iš anksto yra žinoma konkreti nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta, nekilnojamieji daiktai atitinka perkančiosios organizacijos poreikius ir kitos alternatyvos to neužtikrina;

10.2. jeigu nekilnojamieji daiktai perkami Lietuvos Respublikos diplomatinių atstovybių, atstovybių prie tarptautinių organizacijų ar konsulinių įstaigų reikmėms.

III SKYRIUS
PIRKIMO KOMISIJA

11. Perkančiosios organizacijos sprendimu pirkimui organizuoti sudaroma Pirkimo komisija (nekilnojamojo daikto nuomos atveju, kai numatoma pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 eurų, – gali būti sudaroma Pirkimo komisija arba paskiriamas už pirkimo vykdymą atsakingas asmuo), jai nustatomos užduotys ir suteikiami visi įgaliojimai atlikti tas užduotis. Pirkimo komisija dirba pagal perkančiosios organizacijos patvirtintą darbo reglamentą, yra jai atskaitinga ir atlieka tik rašytines užduotis.

12. Pirkimo komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 asmenų. Pirkimo komisijos nariais (išskyrus jos pirmininką ir sekretorių, kurie skiriami iš perkančiosios organizacijos darbuotojų ar bendru pavaldumu susijusios kitos perkančiosios organizacijos darbuotojų) gali būti įvairių institucijų atstovai. Skiriant Pirkimo komisijos narius, turi būti atsižvelgiama į jų ekonomines ir teisines žinias. Pirkimo komisijos nariais gali būti tik nepriekaištingos reputacijos asmenys. Komisijos pirmininko, jos narių negali sieti giminystės ar svainystės ryšiai.

13. Kai Pirkimo komisija sudaroma dėl žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybėn, bent vienas Pirkimo komisijos narys skiriamas iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – 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 – žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti), po vieną Pirkimo komisijos narį skiriama ir iš

Nacionalinės žemės tarnybos, ir iš valstybės įmonės Valstybės žemės fondo (toliau – Valstybės žemės fondas).

14. Pirkimo komisija sprendimus priima posėdyje balsų dauguma. Pirkimo komisijos posėdis ir priimami sprendimai teisėti, kai posėdyje dalyvauja daugiau kaip pusė visų Pirkimo komisijos narių. Tais atvejais, kai Pirkimo komisija sudaryta iš 3 asmenų, Pirkimo komisijos posėdis ir priimami sprendimai yra teisėti, kai posėdyje dalyvauja visi Pirkimo komisijos nariai. 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, pateikiami paaiškinimai. Pirkimo komisija turi teisę pasikviesti ekspertų – dalyko žinovų konsultuoti klausimu, kuriam reikia specialių žinių ar vertinimo.

15. Pirkimo komisija veikia nuo sprendimo ją sudaryti ir užduočių nustatymo iki sprendimo ją panaikinti priėmimo arba nuo perkančiosios organizacijos rašytinių užduočių jai paskyrimo iki visų nustatytų užduočių įvykdymo arba sprendimo nutraukti pirkimo procedūras priėmimo.

16. Pirkimo komisija ir jos nariai negali suteikti tretiesiems asmenims tos informacijos apie pateiktus pasiūlymus ir parduodamų 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. Kiekvienas Pirkimo komisijos narys gali dalyvauti jos darbe tik pasirašęs pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 21 straipsnyje nurodytą nešališkumo deklaraciją ir konfidencialumo pasižadėjimą.

IV SKYRIUS
PASIRENGIMAS PIRKIMUI IR PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

17. Perkančioji organizacija, prieš priimdama sprendimą dėl pirkimo organizavimo, parengia Nekilnojamojo daikto pirkimo ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą, kuriame turi būti:

17.1. išnagrinėtos bent kelios poreikio įgyvendinimo alternatyvos;

17.2. siūloma tinkamiausia argumentuota poreikio įgyvendinimo alternatyva ir pirkimo būdas;

17.3. nurodyti pasiūlymų vertinimo kriterijai ir jų lyginamasis svoris. Kriterijų lyginamasis svoris išreiškiamas konkrečiu dydžiu arba nustačius intervalą, į kurį patenka kiekviena kriterijui priskiriama reikšmė. Tais atvejais, kai dėl pirkimo objekto ypatybių neįmanoma nustatyti kriterijų lyginamojo svorio, perkančioji organizacija turi nurodyti pirkimo dokumentuose taikomų kriterijų svarbos eiliškumą mažėjimo tvarka.

18. Ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą tvirtina perkančiosios organizacijos vadovas.

19. Perkančioji organizacija gali nerengti ekonominio ir (ar) socialinio pagrindimo nekilnojamojo daikto nuomos atveju, kai numatoma pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 eurų.

20. Prieš paskelbdama apie žemės sklypo pirkimą, išskyrus tuos atvejus, kai iš vieno kandidato perkamas žemės sklypas ir jame esantys nekilnojamieji daiktai ir jų priklausiniai, perkančioji organizacija pirkimo dokumentų projektą ir ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą pateikia:

20.1. Nacionalinės žemės tarnybos vadovui arba jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui – jeigu žemės sklypą numatoma įsigyti valstybės nuosavybėn;

20.2. Valstybės žemės fondo vadovui – jeigu perkamas žemės sklypas, reikalingas Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti.

21. 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, ekonominio ir

(ar) socialinio pagrindimo bei kitus dokumentus ir per 15 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 atlikti šiame žemės sklype. Jeigu Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, o perkant žemės sklypą, reikalingą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – Valstybės žemės fondo vadovas pateikia neigiamą išvadą dėl žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybėn, perkančioji organizacija priima sprendimą pirkimo procedūros neatlikti arba patikslinti pirkimo dokumentų projektą ir ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą atsižvelgiant į išvadoje išdėstytus argumentus ir pateikti šiuos dokumentus šio Aprašo 20 punkte nurodytiems subjektams pakartotinai.

22. Jeigu perkančioji organizacija tuo pačiu metu perka daugiau negu vieną nekilnojamąjį daiktą, ji turi atlikti atskirą kiekvieno nekilnojamojo daikto pirkimą arba pirkimą atlikti 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.

23. Žemės sklypas negali būti perkamas, jeigu jo 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.

24. Pirkimo procedūros prasideda, kai perkančioji organizacija paskelbia skelbimą apie pirkimą ar išsiunčia kvietimą dalyvauti neskelbiamose derybose.

25. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

25.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

25.2. sudaroma pirkimo sutartis;

25.3. kandidatas (kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų Aprašo 63 punkte nustatytas sąlygas;

25.4. visų kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

25.5. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

V SKYRIUS
SKELBIMAS APIE PIRKIMĄ IR KVIETIMAS DALYVAUTI NESKELBIAMOSE DERYBOSE

26. Apie skelbiamas derybas perkančioji organizacija turi paskelbti perkančiosios organizacijos interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje. Tais atvejais, kai nuomojamas nekilnojamasis daiktas ir numatoma pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 eurų, apie skelbiamas derybas gali būti skelbiama tik perkančiosios organizacijos interneto svetainėje. Skelbimų apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą turinys visur turi būti tapatus.

27. Skelbime apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą turi būti nurodyta:

27.1. perkančiosios organizacijos rekvizitai: perkančiosios organizacijos pavadinimas, kodas, pašto adresas, telefono numeriai, elektroninio pašto adresas;

27.2. nekilnojamųjų daiktų paskirtis, pavadinimas ir pageidaujama nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta, pirkimo būdas;

27.3. pasiūlymų ir nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo terminai;

27.4. interneto adresas, kuriuo pasiekiami pirkimo dokumentai;

27.5. kita svarbi informacija.

28. Skelbiamų derybų atveju kandidatas pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus turi pateikti per perkančiosios organizacijos skelbime nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip:

28.1. 25 dienos nuo skelbimo paskelbimo dienos, kai nekilnojamieji daiktai, išskyrus būstą, perkami nuosavybėn;

28.2. 12 dienų nuo skelbimo paskelbimo dienos, kai nuosavybėn perkamas būstas ar nekilnojamieji daiktai nuomojami, išskyrus Aprašo 28.3 papunktyje nurodytą atvejį, ar įsigyjama teisių į juos;

28.3. 3 darbo dienos nuo skelbimo paskelbimo dienos, kai nuomojamas nekilnojamasis daiktas ir numatoma pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 eurų.

29. Jeigu kandidato pasiūlymas ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai gaunami pasibaigus perkančiosios organizacijos skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui, išskyrus atvejus, kai pasiūlymai pateikiami elektroninėmis priemonėmis.

30. Neskelbiamų derybų atveju perkančioji organizacija jos pasirinktam (-iems) kandidatui (-ams) tiesiogiai raštu vienu metu išsiunčia kvietimą dalyvauti neskelbiamose derybose ir kitus pirkimo dokumentus.

VI SKYRIUS
PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS

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

31.1. perkančiosios organizacijos sprendimas dėl nekilnojamųjų daiktų pirkimo ir 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 perkančioji organizacija 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 perkančiosios organizacijos nurodytus kaip pageidaujamus;

31.2. perkančiosios organizacijos funkcijos (veikla), kurioms numatoma naudoti nekilnojamąjį daiktą;

31.3. informacija, kaip turi būti apskaičiuota ir išreikšta pasiūlymuose nurodoma kaina, taip pat kokie papildomi mokesčiai, kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, turi būti įskaityti į kainą;

31.4. informacija apie tai, kad kandidatas privalo nurodyti jo pasiūlyme esančią konfidencialią informaciją. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali;

31.5. informacija, kad kandidatas pasiūlyme turi nurodyti siūlomų pirkti nekilnojamųjų daiktų apžiūrėjimo sąlygas (pavyzdžiui, laiką, per kurį galima apžiūrėti nekilnojamuosius daiktus, ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams), jeigu tai yra būtina;

31.6. kai perkamas nekilnojamasis daiktas, išskyrus žemės sklypą, – 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;

31.7. data, nuo kurios įsigytais nekilnojamaisiais daiktais norima pradėti naudotis;

31.8. pageidautina pirkimo sutarties sudarymo data;

31.9. kai pirkimo objektas skaidomas į dalis – dėl kelių pirkimo objekto dalių (vienos, dviejų ar daugiau) tas pats kandidatas gali pateikti pasiūlymą;

31.10. kalba (kalbos), kuria (kuriomis) kandidatų pasiūlymai turi būti parengti;

31.11. 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;

31.12. informacija, kokiu būdu kandidatai gali teikti pasiūlymus ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus;

31.13. informacija, kad laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų;

31.14. preliminari pirkimo procedūrų eiga ir kita svarbi informacija.

32. Perkančioji organizacija pirkimo dokumentuose taip pat nurodo (nekilnojamojo daikto nuomos atveju, kai numatoma pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 eurų, – gali nurodyti), kad kandidatas kartu su pasiūlymu pateiktų:

32.1. parduodamų, nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus:

32.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijas;

32.1.2. kadastro duomenų bylos kopiją;

32.1.3. perkančiosios organizacijos nurodytus techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijas;

32.2. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų pardavimo, nuomojimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;

32.3. 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.

33. 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, nei nurodyti Aprašo 32 punkte, dokumentų.

34. Pirkimo dokumentų sudedamoji dalis skelbiamų derybų atveju yra skelbimas apie pirkimą, neskelbiamų derybų atveju – kvietimas dalyvauti neskelbiamose derybose. Perkančioji organizacija 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.

35. Perkančioji organizacija vykdydama skelbiamas derybas pirkimo dokumentus turi paskelbti savo interneto svetainėje arba kitoje visuomenės informavimo priemonės svetainėje, o interneto adresą pateikti skelbime apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą.

36. Perkančioji organizacija, vykdydama skelbiamas derybas, neturi teisės pirkimo dokumentų pateikti anksčiau, negu paskelbiama apie nekilnojamųjų daiktų pirkimą.

37. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, perkančioji organizacija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

VII SKYRIUS
KVIETIMAS DERĖTIS

38. Perkančioji organizacija, gavusi kandidato pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

39. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

40. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

41. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

42. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, perkančioji organizacija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

43. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

43.1. adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda;

43.2. derybų objektas;

43.3. jeigu taikomas šio Aprašo 39 punktas, kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

43.4. derybų kalba (kalbos);

43.5. kita svarbi informacija.

VIII SKYRIUS
SKELBIAMŲ IR NESKELBIAMŲ DERYBŲ VYKDYMAS

44. Derybų metu perkančioji organizacija turi:

44.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;

44.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

44.3. be kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

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

46. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

47. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. 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 perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

48. Perkančioji organizacija, įsigydama nekilnojamųjų daiktų, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

49. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

50. Aprašo 49 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

51. Atlikus Aprašo 48 punkte nustatytą vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

52. Jeigu, įvykus Aprašo 51 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Aprašo 49 punkte nurodyto reikalavimo ir nėra taikomas Aprašo 50 punktas, perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

53. Tais atvejais, kai taikant šio Aprašo 48–52 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

54. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas šio Aprašo 53 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

55. Perkančioji organizacija 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.

IX SKYRIUS
PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

56. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.

57. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

58. Pretenzija, pateikta praleidus Aprašo 57 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

59. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pranešimo priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

60. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami Apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

61. Perkančioji organizacija 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.

62. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

X SKYRIUS
PIRKIMO SUTARTIS

63. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos, išskyrus Aprašo 65 ir 67 punktus, išsiunčia šiam kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

64. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

65. Jeigu perkamą žemės sklypą numatoma įsigyti valstybės nuosavybėn, perkančioji organizacija sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato kartu su parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentais ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos 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.

66. Perkant žemės sklypą valstybės nuosavybėn, Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, perkant žemės sklypą, reikalingą Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, – Valstybės žemės fondo vadovas, o perkant žemės sklypą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyto valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tikslais, – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas, atsižvelgdamas į perkančiosios organizacijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, per 20 dienų nuo šio sprendimo gavimo priima sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis. Sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės pirkimo sutartį priėmęs subjektas per 3 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį.

67. Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Pirkimo komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamąjį daiktą savivaldybės nuosavybėn projektą. Savivaldybės administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo savivaldybės tarybos sprendimo įsigaliojimo derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

68. Pirkimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo, išskyrus Aprašo 69 punkte nurodytus atvejus.

69. Žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybėn sutartį pasirašo Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas, žemės sklypo, reikalingo Europos Sąjungos lėšomis finansuojamoms priemonėms įgyvendinti, pirkimo sutartį – Valstybės žemės fondo vadovas, o žemės sklypo, įsigyjamo Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyto valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo tikslais, pirkimo sutartį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas. Nekilnojamojo daikto pirkimo savivaldybės nuosavybėn sutartis pasirašoma savivaldybės tarybos įgalioto asmens arba jos nustatyta tvarka.

70. Įsigytas valstybės nuosavybėn žemės sklypas perkančiajai organizacijai perduodamas valdyti patikėjimo teise, išnuomojamas ar perduodamas naudoti neatlygintinai Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka.

71. Galiojanti pirkimo sutartis gali būti keičiama neatliekant naujos pirkimo procedūros pagal šį Aprašą, kai pakeitimas, neatsižvelgiant į jo piniginę vertę, iš anksto buvo aiškiai, tiksliai ir nedviprasmiškai suformuluotas pirkimo dokumentuose siekiant nustatyti pirkimo sutarties peržiūros sąlygas ar pasirinkimo galimybes, įskaitant sutarties termino, perkamo kiekio, apimties, objekto pakeitimą. Pirkimo dokumentuose turi būti nurodyta galimų pakeitimų ar pasirinkimo galimybių apimtis, pobūdis ir aplinkybės, kuriomis tai gali būti atliekama. Neleidžiami tokie pakeitimai ar pasirinkimo galimybės, dėl kurių iš esmės pasikeistų pirkimo sutarties pobūdis.

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

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

73. Perkančioji organizacija, 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.

74. Jeigu perkamas žemės sklypas, kurio nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar naudojimo būdas neatitinka perkančiosios organizacijos 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, perkančioji organizacija (jei įsigyjant žemės sklypą valstybės vardu veikė Valstybės žemės fondas – Valstybės žemės fondas) 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.

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

_____