

**NT Valdoms, UAB, nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto
pardavimo tvarkos aprašas**

- Tikslas:** Reglamentuoti NT Valdoms, UAB (toliau - Bendrovė), nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo būdus, pardavimo procedūrų eigą ir vykdymą.
- Taikymo sritis:** Atsakingi Bendrovės darbuotojai, kurie dalyvauja vykdant nekilnojamojo turto pardavimo procedūras.

1. Aprašo turinys

1. Aprašo turinys	1
2. Apraše vartojamos sąvokos.....	1
3. Bendrosios nuostatos	2
4. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų inicijavimas.....	2
5. Siūlomo parduoti Nekilnojamojo turto pradinės pardavimo kainos nustatymas	2
6. Pardavimas Aukciono būdu	3
7. Atvejai, kai pardavimas vykdomas netaikant Aukciono procedūros.....	3
8. Baigiamosios nuostatos.....	3

2. Apraše vartojamos sąvokos

Bendrovė	NT Valdoms, UAB.
Aprašas	NT Valdoms, UAB, nuosavybės teise priklausančio Nekilnojamojo turto pardavimo tvarkos aprašas.
Atsakingas/-i darbuotojas/-ai	Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą inicijuojantis/-ys ir įgyvendinantis/-ys Bendrovės darbuotojas/-ai.
Nekilnojamas turtas	Bendrovei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas/-ieji daiktas/-ai (pastatai, patalpos ir kiti statiniai, kiemo įrenginiai, inžineriniai įrenginiai ar jų dalis (-ys)), kurie Bendrovės apskaitoje apskaitomi kaip ilgalaikis materialusis turtas.
Dalyvis/-iai	Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybės fizinis arba juridinis asmuo, asmuo, neturintis juridinio asmens statuso, arba asmenų grupė, veikianti jungtinės veiklos sutarties ar kito sandorio pagrindu, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka turintys teisę ir pageidaujantys įsigyti parduodamą Nekilnojamąjį turtą bei dalyvaujantys šio Nekilnojamojo turto pardavimo Aukcione, ar Aprašo 7 skyriuje numatytais atvejais.
Aukcionas	Viešas pardavimo būdas, kai Nekilnojamas turtas (Aukciono objektas), dėl kurio priimtas sprendimas parduoti, parduodamas viešai. Dalyvio pasiūlyta Aukciono objekto kaina negali būti mažesnė, negu nustatyta pradinė Aukciono objekto kaina. Aukciono metu Dalyviams yra žinoma kitų Dalyvių (jei yra daugiau nei vienas Dalyvis) siūloma kaina, ir Dalyviai turi galimybę didinti savo siūlomą kainą, o pirkimo-pardavimo sutartis

	sudaroma su tuo Aukciono Dalyviu (laimėtoju), kuris pasiūlė didžiausią kainą už parduodamą Nekilnojamąjį turta.
--	---

3. Bendrosios nuostatos

- 3.1. Nekilnojamasis turtas parduodamas naudingiausiu Bendrovei Aukciono arba kitu būdu (šio Aprašo 7 skyriuje numatytais atvejais).
- 3.2. Sprendimą dėl Nekilnojamąjo turto pardavimo, pardavimo būdo parinkimo bei pardavimo kainos nustatymo priima Bendrovės kolegialus valdymo organas – valdyba.
- 3.3. Nekilnojamąjo turto pardavimo organizavimas ir (ar) pardavimas gali būti pavestas atlikti tokias paslaugas teikiantiems, turto viešo pardavimo procedūrų taikymą užtikrinantiems, ūkio subjektams.

4. Nekilnojamąjo turto pardavimo procedūrų inicijavimas

- 4.1. Nekilnojamąjo turto pardavimo procedūras inicijuoja Bendrovės generalinis direktorius.
- 4.2. Bendrovės generalinis direktorius, inicijuodamas Nekilnojamąjo turto pardavimo procedūras, Bendrovės kolegialiam valdymo organui – valdybai – teikia tokią informaciją:
 - 4.2.1. Nekilnojamąjo turto pavadinimas, adresas bei kiti identifikaciniai duomenys;
 - 4.2.2. Nekilnojamąjo turto balansinė vertė;
 - 4.2.3. Nepriklausomų turto vertintojų nustatyta Nekilnojamąjo turto rinkos vertė;
 - 4.2.4. siūlomas nustatyti Nekilnojamąjo turto pardavimo būdas bei esminės pardavimo procedūrų vykdymo sąlygos;
 - 4.2.5. paskutinio Aukciono (jei toks jau įvykęs) turto pardavimo kainos;
 - 4.2.6. siūlomos būsimo Aukciono turto pardavimo kainos bei jų pagrindimai.

5. Siūlomo parduoti Nekilnojamąjo turto pradinės pardavimo kainos nustatymas

- 5.1. Siūlomo parduoti Nekilnojamąjo turto pradinė pardavimo kaina nustatoma Bendrovės kolegialaus valdymo organo – valdybos – sprendimu, vadovaujantis toliau išdėstyta tvarka:
 - 5.1.1. pirmą kartą Aukciono būdu viešai parduodamo Nekilnojamąjo turto nustatyta pradinė pardavimo kaina negali būti žemesnė nei Nekilnojamąjo turto rinkos vertė, nustatyta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka;
 - 5.1.2. nepavykus parduoti Nekilnojamąjo turto už kainą, ne žemesnę nei 5.1.1 punkte nurodytu būdu nustatyta jo rinkos vertė, antrąjį ir kitus kartus Aukciono būdu parduodamo Nekilnojamąjo turto pradinė pardavimo kaina gali būti nustatyta žemesnė nei Nekilnojamąjo turto rinkos vertė, tačiau:
 - 5.1.2.1. tais atvejais, kai Nekilnojamąjo turto rinkos vertė yra lygi arba didesnė kaip 500 000 (penki šimtai tūkstančių) eurų, pradinė pardavimo kaina (i) negali būti mažinama daugiau kaip 5 (penkiais) procentais nuo prieš tai vykusiame Aukcione, kuriame Nekilnojamąjo turto nepavyko parduoti, buvusios pradinės pardavimo kainos ir (ii) antrąjį ir kitus kartus Aukciono būdu parduodamo Nekilnojamąjo turto kaina iš viso maksimaliai gali būti sumažinama ne daugiau kaip 20 (dvidešimt) procentų nuo Nekilnojamąjo turto rinkos vertės, kuri nustatyta ne anksčiau kaip prieš 12 (dvylika) mėnesių (t. y. vadovujamasi paskutine aktualia nustatyta rinkos verte);
 - 5.1.2.2. tais atvejais, kai Nekilnojamąjo turto rinkos vertė yra mažesnė kaip 500 000 (penki šimtai tūkstančių) eurų, pradinė pardavimo kaina (i) negali būti mažinama daugiau kaip 10 (dešimt) procentų nuo prieš tai vykusiame Aukcione, kuriame Nekilnojamąjo turto nepavyko parduoti, buvusios pradinės pardavimo kainos ir (ii) antrąjį ir kitus kartus Aukciono būdu parduodamo Nekilnojamąjo turto kaina iš viso maksimaliai gali būti sumažinama ne daugiau kaip 40

(keturiasdešimt) procentų nuo Nekilnojamojo turto rinkos vertės, kuri nustatyta ne anksčiau kaip prieš 12 (dvylika) mėnesių (t. y. vadovaujamosi paskutine aktualia nustatyta rinkos verte).

- 5.1.3. Nekilnojamojo turto rinkos vertė turi būti iš naujo nustatoma Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ne rečiau kaip praėjus 12 (dvylika) mėnesių nuo dienos, kai vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu buvo nustatyta Nekilnojamojo turto rinkos vertė. Jeigu Aukciono būdu Nekilnojamas turtas parduodamas ne pirmą kartą ir per pardavimo laikotarpį jo nustatyta paskutinė aktuali rinkos vertė pasikeitė, t. y. padidėjo arba sumažėjo palyginti su prieš tai nustatyta rinkos verte, tuomet Aukciono būdu parduodamo Nekilnojamojo turto pradinė pardavimo kaina nėra didinama, lyginant su anksčiau vykusiame Aukcione, kuriame Nekilnojamojo turto nepavyko parduoti, nustatyta pradine pardavimo kaina, bet gali būti mažinama vadovaujantis 5.1.2 punkte nustatyta tvarka.

6. Pardavimas Aukciono būdu

- 6.1. Bendrovės Nekilnojamojo turto pardavimas Aukciono būdu vykdomas vadovaujantis Bendrovės Nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu taisyklėmis, kurias tvirtina kolegialus Bendrovės valdymo organas – valdyba.

7. Atvejai, kai pardavimas vykdomas netaikant Aukciono procedūros

- 7.1. Bendrovė gali parduoti Nekilnojamąjį turtą netaikant viešo pardavimo procedūros, kai:
- 7.1.1. parduodamą Nekilnojamąjį turtą pageidauja pirkti Bendrovės patronuojanti bendrovė ir (ar) patronuojančios bendrovės dukterinės ir (ar) paskesnės eilės dukterinės bendrovės;
 - 7.1.2. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, taip pat svarbiais visuomenės, valstybės intereso užtikrinimo atvejais, motyvuotu Bendrovės kolegialaus valdymo organo – valdybos – sprendimu.
- 7.2. Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis šio Aprašo 7.1 punkte numatytais atvejais sudaroma tomis esminėmis Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties sąlygomis, kurioms pritaria Bendrovės kolegialus valdymo organas – valdyba.

8. Baigiamosios nuostatos

- 8.1. Sudarius Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį, nuasmeninta informacija apie sudarytą pirkimo-pardavimo sutartį viešai paskelbiama Bendrovės interneto svetainėje ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dienos.
- 8.2. Draudžiama Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį sudaryti su „Lietuvos energija“, UAB, grupės įmonių darbuotojais bei priežiūros ir valdymo organų nariais ar su jais susijusiais (artimais) asmenimis (sutuoktiniais, sugyventiniais, partneriais, kai partnerystė įregistruota teisės aktų nustatyta tvarka, tėvais (įtėviais), vaikais (įvaikiais), broliais (įbroliais), seserimis (įseserėmis), seneliais, vaikaičiais ir jų sutuoktiniais, sugyventiniais ar partneriais). Su asmenimis, susijusiais su „Lietuvos energija“, UAB, grupės įmonių darbuotoju, įmonių valdymo ir priežiūros organų nariu draugiškumo, verslo ar civiliniais santykiais, naryste ar pareigomis „Lietuvos energija“, UAB, įmonių grupei nepriklausančiose įmonėse, įstaigose, organizacijose, fonduose, asociacijose, draudžiama sudaryti Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį tais atvejais, kai gali kilti interesų konfliktas. Užtikrinant šio principo įgyvendinimą, patronuojančios bendrovės prevencijos padalinys atlieka visų Aukciono potencialių Dalyvių ir/ar kitų potencialių Nekilnojamojo turto pirkėjų atitiktis šiam reikalavimui patikrą ir pateikia Bendrovei atitinkamą informaciją apie šiame punkte numatyto draudžiančiojo pagrindo buvimą/nebuvimą.
- 8.3. Asmenys, dalyvaujantys priimant sprendimus dėl Nekilnojamojo turto pardavimo arba tokio turto perleidimo procedūras vykdydantys asmenys, deklaruoja privačius interesus teisės aktų

nustatyta tvarka bei turi vengti bet kokio interesų konflikto ir, jei gali kilti interesų konfliktas, nusišalina nuo tokių sprendimų priėmimo ar procedūrų vykdymo ir nedelsiant praneša (raštu, elektroniniu paštu) apie interesų konfliktą ir nusišalinimą savo tiesioginiam vadovui ir prevencijos funkcinės srities darbuotojui.

- 8.4. Bet kokie Bendrovės ir Dalyvių, potencialių pirkėjų ar pirkėjų tarpusavio santykiai, nenumatyti Apraše, reglamentuojami Lietuvos Respublikos norminiais teisės aktais.
- 8.5. Šis Aprašas yra skelbiamas viešai Bendrovės interneto svetainėje.