

PATVIRTINTA  
Akcinės bendrovės Lietuvos paštas  
generalinio direktoriaus  
2019 m. birželio 5 d.  
įsakymu Nr. T-2019-00021

## NEKILNOJAMOJO TURTO IŠNUOMOJIMO TVARKA

Dokumento istorija

<b>Pasirašymo data</b>	<b>Leidimas</b>	<b>Esminis dokumento keitimo aprašymas</b>	<b>Dokumento savininkas</b>	<b>Dokumento rengėjas</b>
2019-06-05	2	Tvarka reglamentuoja bendrovei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamo turto nuomos organizavimo ir vykdymo procedūras	Bendrųjų reikalų departamentas Nekilnojamojo turto valdymo grupė	Teisės departamento Korporatyvinių reikalų ir įmonių teisės grupės vyresnioji teisininkė Rūta Čiuladaitė

---

**TURINYS**

I.	BENDROSIOS NUOSTATOS .....	3
II.	TERMINAI IR SANTRUMPOS .....	3
III.	NORMINĖS NUORODOS.....	4
IV.	NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PROCESO ORGANIZAVIMAS IR NUOMOS KAINOS NUŠTATYMAS .....	4
V.	PARAIŠKŲ PATEIKIMO IR VERTINIMO TVARKA.....	5
VI.	TURTO TRUMPALAIKĖS NUOMOS SĄLYGOS.....	7
VII.	SUTARTIES SUDARYMAS IR VIEŠINIMAS .....	8
VIII.	SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS .....	9
IX.	ATSAKOMYBĖ .....	9
X.	DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS IR IŠDĖSTYMAS .....	9
XI.	BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS .....	9
 PRIEDAI:		
1	pocesas. Nekilnojamo turto nuomos procesas .....	10
1	priedas. Nuomojamo nekilnojamojo turto kainos apskaičiavimas	

## I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo turto išnuomojimo tvarka (toliau – tvarka) nustato akcinei bendrovei Lietuvos paštui (toliau – Bendrovė) priklausančio nekilnojamojo turto nuomos tretiesiems asmenims tvarką.

2. Nekilnojamojo turto nuomos procedūra, pradėta iki šios tvarkos įsigaliojimo, vykdoma pagal iki šios tvarkos įsigaliojimo galiojusios nekilnojamojo turto nuomos tvarką, kiek įmanoma atsižvelgiant į šioje tvarkoje nustatytus pagrindinius principus ir nuostatas. Turto nuomos procedūra, pradėta įsigaliojus šiai tvarkai, vykdoma pagal šią tvarką.

3. Bendrovė, iki nuomos sutarties pasirašymo, bet kuriuo metu ir dėl bet kokių priežasčių turi teisę nutraukti visas turto nuomos procedūras apie tai informuodama potencialius nuomininkus, jei tokių esama. Sprendimą dėl turto nuomos procedūros nutraukimo priima sprendimą išnuomoti atitinkamą turtą priėmęs asmuo/padaliny/organas. Atitinkamai tretieji asmenys, dalyvavę nuomos procese (potencialūs nuomininkai), informuojami apie turto nuomos procedūras per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo jų pateiktais el. pašto adresais arba paštu, nurodytu adresu.

4. Atskirus sprendimus dėl turto ar jo dalies nuomos procedūrų vykdymo pagal šios tvarkos sąlygas arba nustatydamas išimtines sąlygas priima Bendrovės valdyba ir/arba Bendrovės akcininkas. Jei konkretaus turto nuomos atveju Bendrovės įstatų ir kitų vidaus teisės aktų nustatyta tvarka yra reikalingas Bendrovės valdybos sprendimas dėl turto nuomos, turto nuomos kainą turi tvirtinti Bendrovės valdyba ir turto nuomos kaina negali būti mažesnė už Bendrovės valdybos sprendime nurodytą turto nuomos kainą. Kai turto nuomos sandorio sudarymui yra reikalingas Bendrovės valdybos sprendimas, kuriam turi pritarti Bendrovės akcininkas, turtas nuomojamas už ne mažesnę kainą, nei nurodytą Bendrovės valdybos sprendime, kuriam gautas Bendrovės akcininko pritarimas.

5. Atskirais atvejais, kai subjektas suteiktose patalpose vykdytų socialiai reikšmingą ar kitą viešam interesui ir visuomenei pridėtinę vertę kuriančią veiklą, skirtą ne pelno siekimui, ar tai teiktų pagrįstą ekonominę naudą Bendrovei, motyvuotu sprendimu įvertinus konkrečios situacijos aplinkybes Bendrovės Sprendimų priėmimo komitetas turi teisę nustatyti specifinę konkretaus turto nuomos tvarką ir/ar procedūras (pvz., lengvatinę nuomos kainą; neskelbiant konkurso; ir kt.). Ekonominė nauda suprantama kaip išlaidų, susijusių su turto išlaikymu ir investicijomis, padengimas ir pan.

6. Bendrovės darbuotojai vykdydami jiems priskirtas funkcijas nuomos procese vadovaujasi Bendrovės vidaus tvarkomis, reglamentuojančiomis privačių interesų derinimą.

## II. TERMINAI IR SANTRUMPOS

7. Šioje tvarkoje vartojami terminai ir santrumpos:

7.1. **Balansinė turto vertė** – Bendrovės balanse numatyta turto vertė.

7.2. **Iniciatorius** – Nekilnojamojo turto valdymo grupė– turinti teisę inicijuoti Bendrovei priklausančio nekilnojamojo turto nuomos procedūras.

7.3. **Komisija** – Bendrovės generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta nekilnojamojo turto nuomos komisija.

7.4. **Nekilnojamas turtas** (toliau – turtas) – Bendrovei nuosavybės teise priklausančios ar kitu pagrindu valdomos patalpos, pastatai, kiti statiniai ir / ar jų grupės, žemės sklypai, taip pat atskiros patalpų ir / ar statinių, žemės sklypų dalys.

7.5. **Nekilnojamojo turto valdymo grupė** – Finansų ir administravimo padalinio Bendrujų reikalų departamento Nekilnojamojo turto valdymo grupė, kurios darbuotojas yra atsakingas už Bendrovei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdymą, jo nuomą ir yra laikomas už sutartį atsakingu darbuotoju.

7.6. **Nepriklausomas turto vertintojas** – turto vertintojas, kuris pagal darbo sutartį dirba turto arba verslo vertinimo įmonėje arba kuris yra individualios įmonės – turto arba verslo vertinimo įmonės savininkas ar ūkinės bendrijos – turto arba verslo vertinimo įmonės tikrasis narys ir šios įmonės vardu vertina turtą arba verslą pagal įmonės sutartis su užsakovais arba Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, arba kuris, veikdamas pagal individualios veiklos pažymą, pagal sutartis su užsakovais arba Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais vertina turtą arba verslą. Turto vertintojas turi turėti galiojančią turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimą.

7.7. **Nuomininkas** – fizinis ar juridinis asmuo, pateikęs paraišką ir sudaręs su Bendrove Nekilnojamojo turto nuomos sutartį.

7.8. **Nuomotinas turtas** – Bendrovės turimas nekilnojamas turtas, kurio Bendrovė nenaudoja savo veikloje savo poreikiams ir kurį Bendrovė siekia išnuomoti.

7.9. **Paraiška** – šioje Tvaroje numatytu būdu potencialaus nuomininko pateiktas dokumentas ar dokumentų rinkinys, sudarantis informaciją, kurią pateikti Bendrovė prašė ir / ar kuri Bendrovei yra reikalinga tam, kad Bendrovė galėtų įvertinti potencialaus nuomininko siūlomas nekilnojamojo turto nuomos sąlygas.

7.10. **Potencialus nuomininkas** – fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis išsinuomoti Bendrovės turtą ir pateikęs Bendrovei paraišką.

7.11. **Turto nuomos procedūros pradžia** – viešo paskelbimo apie turto nuomą diena.

7.12. **Visuomenės informavimo priemonė** – laikraštis, žurnalas ar kitas leidinys, interneto svetainė ir kita priemonė, kuria viešai skleidžiama informacija.

### III. NORMINĖS NUORODOS

8. Su šia tvarka susiję teisės norminiai aktai ir Bendrovės vidaus tvarką nustatantys dokumentai:

8.1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.

8.2. Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas.

8.3. Bendrovės įstatai.

8.4. Lietuvos pašto įmonių grupės viešųjų ir privačių interesų derinimo politika.

8.5. Bendrovės Nekilnojamojo turto valdymo politika.

8.6. Akcinės bendrovės Lietuvos pašto įmonių grupės viešųjų ir privačių interesų derinimo tvarkos aprašas.

8.7. Nekilnojamojo turto nuomos komisijos darbo reglamentas.

8.8. Bendrovės patvirtinta tipinė nuomos sutartis.

8.9. Bendrovės pasirašomų dokumentų vizavimo tvarka.

8.10. Sutarčių valdymo tvarka.

8.11. Kiti Bendrovės vidaus dokumentai.

### IV. NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PROCESO ORGANIZAVIMAS IR NUOMOS KAINOS NUSTATYMAS

9. Nuomotinų objektų sąrašą sudaro iniciatorius (tvarkos 1 procesas). Kai pagal šią tvarką nuomos procedūras vykdo komisija, iniciatorius nustatęs Bendrovės galimybę išnuomoti nekilnojamąjį turtą, teikia visą reikalingą informaciją komisijai ir įgyvendina komisijos nutarimus.

10. Kai nuomotino turto (atitinkamos nuomojamos jo dalies) balansinė vertė viršija 50 000 Eur (penkiasdešimt tūkstančių eurų) sumą, vadovaudamasi šia tvarka, turto nuomą organizuoja ir vykdo komisija pagal iniciatoriaus pateiktus dokumentus ir parengtą medžiagą. Kai turto (atitinkamos nuomojamos jo dalies) balansinė vertė neviršija 50 000 Eur (penkiasdešimt tūkstančių eurų) sumos,

visus veiksmus pagal šios tvarkos nuostatas atlieka iniciatorius ir visus išnuomojimo procese priimamus sprendimus tvirtina Bendrujų reikalų departamento vadovas.

11. Maksimalus kiekvieno nuomotino objekto nuomos laikotarpis (nuomos terminas), įskaitant nuomos sutarties pretenzijas, negali viršyti 10 (dešimt) metų. Konkretus nuomos terminas (neviršijantis 10 metų) nuomotinam turtui kiekvienu atveju nustatomas atsižvelgiant į Bendrovės poreikį tam nekilnojamajam turtui, turto paklausą ir kitas susijusias aplinkybes. Skelbime apie nuomotiną turtą, įvertinus konkretaus atvejo aplinkybes, gali būti nurodomas minimalus nuomos terminas.

12. Nustatant nuomos kainą turi būti vadovaujama didžiausios ekonominės naudos Bendrovei principu, o pradinės konkretaus nuomojamo nekilnojamojo turto nuomos kainos apskaičiavimas nurodytas tvarkos 1 priede (viešai neskelbiamas). Prie nustatyto nuomos mokesčio dydžio yra pridodamas pridėtinės vertės mokestis, išskyrus teisės aktuose nustatytas išimtis, kai pridėtinės vertės mokestis netaikomas.

13. Nuomotino turto skelbimai yra skelbiami Bendrovės interneto puslapyje [www.post.lt](http://www.post.lt) ir papildomai gali būti skelbiama visuomenės informavimo priemonėje (spaudoje ar specializuotame interneto portale) (kai nuomotino turto (nuomojamos dalies) balansinė vertė viršija 150 000 Eur (šimto penkiasdešimt tūkstančių eurų) sumą, bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje skelbiama privalomai). Taip pat informacija, kad turtas išnuomojamas, pakabinama nuomojamo turto objekto languose iš vidinės pusės.

14. Apie kiekvieną nuomotiną nekilnojamojo turto objektą turi būti nurodoma:

14.1. nuomotojo pavadinimas;

14.2. nuomojamo nekilnojamojo turto plotas;

14.3. nuomojamo nekilnojamojo turto adresas ir trumpas aprašymas;

14.4. nuomojamo nekilnojamojo turto naudojimo paskirtis (specialios turto charakteristikos);

14.5. pradinė nuomos kaina su pridėtinės vertės mokesčiu ir be jo;

14.6. atsiskaitymo būdas ir terminai;

14.7. nuomos terminas;

14.8. patvirtintos tipinės nuomos sutarties bendrosios nuostatos (nuoroda, kur skelbiama);

14.9. nuorodos dėl paraiškos nuomoti Nekilnojamąjį turtą pateikimo tvarkos, paraiškos forma;

14.10. paraiškos teikimo būdas ir sąlygos;

14.11. informacijos teikimo telefonas ir kiti Bendrovės kontaktiniai duomenys;

14.12. pranešimo apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus bendrovės darbuotojų veiksmus pateikimo būdas elektroniniu paštu: [pranesk@post.lt](mailto:pranesk@post.lt)

14.13. informacija, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti nuomos procesą.

15. Bendrovės nekilnojamasis turtas negali būti išnuomojamas, jeigu nebuvo skelbimo apie šio turto išnuomojimą pagal šios tvarkos nuostatas ir (ar) nėra suėjęs paraiškų pateikimo terminas, išskyrus šioje tvarkoje nustatytas išimtis.

## V. PARAIŠKŲ PATEIKIMO IR VERTINIMO TVARKA

16. Asmenys, siekiantys išsinuomoti Bendrovės nekilnojamąjį turtą, paraiškas gali teikti laikotarpiu, nurodytu konkretaus nuomojamo objekto skelbime.

17. Paraiškos teikiamos vadovaujantis Bendrovės interneto tinklapyje ([www.post.lt](http://www.post.lt)) nurodytomis nuorodomis.

18. Paraiškų svarstymo pradžios terminas negali būti trumpesnis kaip 5 (penkios) darbo dienos po informacijos apie turto nuomą paskelbimo dienos.

19. Pasibaigus paraiškų teikimo laikotarpiui Bendrujų reikalų departamento vadovas priima sprendimą išnuomoti nekilnojamąjį turtą už didžiausią pasiūlytą nuomos mokestį arba, jeigu nuomos

procesą pagal šios tvarkos 10 punkto nuostatas vykdo komisija, iniciatorius teikia paraiškas vertinimui su pastabomis ir reikalinga įvertinimui medžiaga komisijai, kuri priima sprendimą dėl turto išnuomojimo.

20. Jeigu pasibaigus paraiškų teikimo laikotarpiui nuomos sutarties už nustatytą kainą sudaryti nepavyksta, konkursas laikomas neįvykusiu.

21. Jeigu pateikiama tik viena paraiška, atitinkanti skelbime nurodytus reikalavimus, kurioje potencialus nuomininkas pasiūlo nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

22. Kai yra gauta daugiau nei viena paraiška, atitinkanti sąlygas išnuomoti nekilnojamąjį turtą, siūlant tą patį nuomos mokesį, iniciatorius (arba atitinkamu atveju – komisija) priima sprendimą pradėti derybas dėl nuomos sutarties sąlygų ir apie tai paraiškoje nurodytais kontaktais informuoja potencialius nuomininkus, pasiūliusius vienodą didžiausią kainą. Po derybų potencialūs nuomininkai kviečiami pateikti pagerintą atnaujintą pasiūlymą. Sprendimas pradėti derybas su potencialiais nuomininkais, pateikusiais paraiškas, gali būti priimtas ir kitais atvejais.

23. Dėl tikslaus derybų laiko potencialius nuomininkus informuoja iniciatorius.

24. Nusprendus pradėti derybas su potencialiais nuomininkais, derybas veda iniciatorius / komisija ar darbo grupė. Darbo grupė sudaroma iš Bendrovės darbuotojų ir / ar komisijos narių derybų vedimui. Derybų rezultatai fiksuojami protokolais.

25. Derybos laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai iniciatorius (komisija) ar sudaryta darbo grupė praveda derybas su visais derybose dalyvaujančiais potencialiais nuomininkais pagal šios tvarkos sąlygas, potencialūs nuomininkai pateikia galutinius atnaujintus pasiūlymus dėl esminių turto nuomos sąlygų: kainos, nuomos termino, kt., pateikiamas derybų apibendrinimas ir priimamas sprendimas dėl turto išnuomojimo didžiausią kainą pasiūliusiam potencialiam nuomininkui.

26. Iniciatorius per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos apie turto nuomos rezultatus praneša visiems dalyvavusiems potencialiems nuomininkams.

27. Pateikę turto nuomos paraiškas ir kitus reikalaujamus dokumentus potencialūs nuomininkai nepripažįstami konkurso dalyviais ir (ar) jo laimėtojais, jeigu:

27.1. pateikti ne visi reikalauti dokumentai ar informacija arba jie neatitinka atitinkamiems dokumentams nustatytų reikalavimų (formos), yra nepasirašyti arba neįvykdytos kitos konkurso sąlygos ir nustatyti trūkumai per suteiktą papildomą terminą, ne ilgesnį nei 5 (penkios) dienos, nepašalinami arba negali būti pašalinti;

27.2. pateiktoje paraiškoje (pasiūlyme) nurodyta informacija yra neteisinga, netiksli, neišsami ir šie netikslumai negali būti pripažįstami rašymo apsirikimu ar technine klaida;

27.3. siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už pradinį nuompinigių dydį, nurodytą skelbime;

27.4. potencialus nuomininkas pateikia daugiau kaip vieną paraišką, neatšaukęs ankstesniosios;

27.5. potencialus nuomininkas yra likviduojamas, restruktūrizuojamas, reorganizuojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka arba yra aplinkybių, leidžiančių pagrįstai manyti, kad potencialus nuomininkas gali tapti nemokus, jam gali būti keliama bankroto byla, potencialus nuomininkas gali būti restruktūrizuojamas, ir kt.;

27.6. komisijai tampa žinoma ar ji turi pagrįstų įtarimų, kad potencialus nuomininkas atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

27.6.1. gali būti susijęs su terorizmo finansavimu. Jeigu potencialus nuomininkas yra juridinis asmuo, jis taip pat laikomas susijusiu su terorizmo finansavimu, kai šį kriterijų atitinka bet koks tiesiogiai su šiuo juridiniu asmeniu susijęs asmuo ar juridinio asmens atstovas;

27.6.2. yra pakankamai duomenų teigti, kad pinigai, skirti mokėti už nuomojamą turtą arba kitoms prievolėms pagal nuomos sutartį vykdyti, gali būti sukaupti nusikalstamu ar kitu neteisėtu būdu;

27.6.3. sutarties su potencialiu nuomininku sudarymas ir vykdymas prieštarautų Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms pagal Ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymą;

27.6.4. potencialus nuomininkas duoda arba siūlo (tiesiogiai arba netiesiogiai) bet kuriam Bendrovės darbuotojui ir (ar) su juo susijusiam asmeniui bet kokią materialios ar nematerialios naudos formos paskatą už bet kurio su nuomos susijusio veiksmo atlikimą arba susilaikymą jį atlikti, arba už palankumo arba nepalankumo parodymą arba susilaikymą juos parodyti;

27.6.5. yra kitų aplinkybių, dėl kurių Bendrovė negali pradėti dalykinių santykių su potencialiu nuomininku, motyvuotu komisijos / sprendimą priimančio vadovo sprendimu.

28. Nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kiekvienam nuomojamam turtui nurodant visus konkurso dalyvius, jų pasiūlytas nuomos kainas, pastabas dėl konkurso vykdymo eigos, konkurso laimėtoją ir jo pasiūlytą nuomos kainą. Protokolą pasirašo Iniciatorius arba Komisijos nariai, jeigu nuomos procedūra buvo organizuojama ir vykdoma Komisijos. Prie protokolo pridedama nuomos skelbimo dokumentai.

29. Jeigu pripažintas laimėtoju potencialus nuomininkas atsisako pasirašyti arba per ilgiau nei 30 dienų nepasirašo nuomos sutarties, konkurso rezultatai anuluojami, konkursas laikomas neįvykusių ir apie turto nuomą skelbiama iš naujo. Tokiu atveju Bendrovė turi teisę iš pripažinto laimėtoju potencialaus nuomininko, nesudariusio nuomos sutarties, reikalauti atlyginti visas patirtas nuomos konkurso skelbimo išlaidas, taip pat kitą patirtą žalą, įskaitant nuomos mokesčio skirtumą, turtą išnuomojus kitam nuomininkui už mažesnę kainą.

30. Jeigu nepateikiama nei viena paraiška arba pateikti pasiūlymai neatitinka paskelbtų sąlygų, konkursas laikomas neįvykusių. Tokiu atveju apie turto nuomą skelbiama iš naujo (nuomos sąlygos gali būti koreguojamos). Jei paskelbus apie turto nuomą bent 2 (du) kartus ir nuo pirmo skelbimo apie turto nuomą praėjo ne mažiau nei 4 (keturi) mėnesiai, turto išnuomoti nepavyksta, dėl tokio turto tolesnio disponavimo ir naudojimo bei turto nuomos sąlygų klausimo gali būti kreipiamasi į Sprendimų priėmimo komitetą. Kreipiantis į Sprendimų priėmimo komitetą, surenkama medžiaga apie tokio turto išlaikymo kaštus, naudojimo Bendrovės veikloje poreikius ir galimybes, kitą su turtu susijusią informaciją, ir šių duomenų pagrindu parengiama bei teikiama Sprendimų priėmimo komitetui motyvuoti siūlymai dėl tolesnio tokio turto disponavimo ir naudojimo.

## VI. TURTO TRUMPALAIKĖS NUOMOS SĄLYGOS

31. Turtas gali būti išnuomotas nesivadovaujant šios tvarkos IV ir V dalies nuostatomis (t.y. ne konkurso būdu) trumpalaikiam nuomos terminui, jeigu tuo metu šio turto nereikia Bendrovės reikmėms, turtas nėra išnuomojamas, skelbiant apie turto nuomą šios tvarkos IV ir V dalies tvarka, ar dėl objektyvių aplinkybių turtas negali būti siūlomas ilgalaikiai nuomai (pavyzdžiui, turtą ketinama parduoti ar planuojama panaudoti Bendrovės reikmėms, kt.).

32. Trumpalaikis nuomos terminas, kuriam turtas gali būti išnuomotas tam pačiam subjektui (nuomininkui) pagal šio skyriaus nuostatas, yra ne ilgesnis kaip 3 (trys) mėnesiai per vienerius kalendorinius metus.

33. Trumpalaikiai nuomai turtas gali būti išnuomojamas trumpalaikiams renginiams organizuoti (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams, darbuotojų socialinėms reikmėms ir kitiems panašioms poreikiams tenkinti), trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti) ir pan. atvejais.

34. Informacija apie turtą trumpalaikiai nuomai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje [www.post.lt](http://www.post.lt).

35. Potencialus nuomininkas, norintis išsinuomoti turtą trumpalaikiam terminui, pateikia Bendrovei prašymą, kuriame nurodoma:

35.1. juridinio asmens pavadinimas, kodas (fizinio asmens vardas, pavardė, gimimo data), adresas, telefonas, el. pašto adresas;

35.2. pageidaujamo išsinuomoti turto duomenys;

35.3. siūlomas nuompinigių dydis;

35.4. turto naudojimo paskirtis (tikslas);

35.5. turto naudojimo terminas, laikotarpis.

36. Iniciatorius įvertina potencialaus nuomininko siūlomą nuompinigių dydį ir, jeigu jis nėra mažesnis už pagal tvarkos 1 priedą apskaičiuotą pradinį nuompinigių dydį, bei tenkinamos kitos šiame skyriuje nustatytos sąlygos, priima sprendimą išnuomoti turtą.

37. Jeigu išnuomoti turtą atsisakoma, apie tai per 5 (penkias) darbo dienas raštu pranešama subjektui, pateikusiam prašymą, ir nurodomos atsisakymo priežastys.

38. Pasibaigus turto nuomos sutartyje nurodytam nuomos terminui, sutartis pasibaigia. Sutartis gali būti pratęsiama tik tuo atveju, jei bendras nuomos terminas pagal šią sutartį yra ne ilgesnis nei 3 mėnesiai per kalendorinius metus, jeigu Bendrovė nenaudoja šio turto savo poreikiams ir nėra ketinimo išnuomoti turtą kitam subjektui.

## VII. SUTARTIES SUDARYMAS IR VIEŠINIMAS

39. Turto nuomos sutartį su potencialiu nuomininku, pateikusių geriausią pasiūlymą pagal šios tvarkos nuostatas, pasirašo Bendrovės generalinis direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

40. Su asmenimis, su kuriais yra priimtas sprendimas sudaryti nuomos sutartį, sudaromos Bendrovės patvirtintos tipinės nuomos sutartys. Visos keičiamos ar tikslinamos tipinės sutarties sąlygos atskirai nurodomos sutarties specialiojoje dalyje.

41. Kai atitinkamo nekilnojamojo turto objekto naudojimo paskirtis ar jo specifiška lemia tai, kad tipinė nuomos sutartis nenumato būtinų sąlygų pagal turto paskirtį, turi būti sudaroma individualizuota nuomos sutartis, dėl kurios tarp potencialaus nuomininko ir Bendrovės susitariama derybų keliu. Individualias sąlygas tvirtina komisija / sprendimą priimančias Bendrųjų reikalų departamento vadovas, sutartis derinama, tvirtinama ir pasirašoma Bendrovėje nustatyta tvarka.

42. Visos išlaidos, susijusios su nuomos sutarties sudarymu ir nuomos sutarties dalyko naudojimu, įskaitant, bet neapsiribojant, turto draudimo, įregistravimo VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, komunaliniai ir bet kokie kiti mokesčiai, kiek tai yra susiję su nuomos sutarties dalyku, tenka nuomininkui nuo nuomojamų patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.

43. Išnuomotas nekilnojamas turtas privalo būti naudojamas jį tausojant bei pagal nuomos sutartyje nustatytą turto paskirtį išimtinai paties nuomininko, išskyrus atvejus, kai nuomininkas gauna išankstinį rašytinį Bendrovės sutikimą turtą subnuomoti ar suteikti teisę naudotis turtu tretiesiems asmenims kitais pagrindais.

44. Bendrovės Nekilnojamojo turto valdymo grupė, kurios žinioje yra išnuomotas turtas, įgyvendina nuomos sutarčių kontrolę. Nekilnojamojo turto valdymo grupė yra atsakinga už nuomos sutarčių administravimą ir nuomininko prisiimtų įsipareigojimų vykdymo kontrolę.

45. Turto nuomos sandorių viešinimas:

45.1. Informacija apie sudarytus nuomos sandorius viešinama Bendrovės internetiniame tinklapyje [www.post.lt](http://www.post.lt), skelbiant pusmetines ataskaitas apie tuo laikotarpiu naujai sudarytas nuomos sutartis, pateikiant apibendrintą statistinę informaciją (išnuomotas plotas, adresas, kokia veikla vykdoma);

45.2. Nuomos sutartis registruojama VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre. Pareiga įregistruoti nuomos sutartį numatoma nuomininkui ir yra numatyta kiekvienoje nuomos sutartyje, o nuomininkui nesilaikant nustatytos pareigos, nuomos sutartį įregistruoja Bendrovė



nuomininko sąskaita. Išimtis, kada nuomos sutartis gali būti neregistruojama, gali būti nustatoma tik tuo atveju, jeigu nuomos terminas trumpesnis negu 1 (vieneri) metai ir nuomos sutartis nepratęsiama.

## **VIII. SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

46. Skundai dėl Bendrovės priimtų sprendimų, susijusių su nekilnojamojo turto nuomos sandorių sudarymu, paraiškų vertinimu, sandorių nutraukimu, iniciatoriaus ar (ir) komisijos narių veiksmų ar neveikimo teikiami Bendrovei (el. pašto adresu [info@post.lt](mailto:info@post.lt)) arba paštu Bendrovės buveinės adresu. Pranešimas apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus gali būti pateikiamas elektroniniu paštu: [pranesk@post.lt](mailto:pranesk@post.lt).

## **IX. ATSAKOMYBĖ**

47. Už tvarkos turinio aktualumą ir turinio atnaujinimą atsakinga Bendrovės Bendrųjų reikalų departamentas vidaus teisės aktų nustatyta tvarka.

48. Už tvarkos vykdymo kontrolę atsakingas Bendrovės Bendrųjų reikalų departamento vadovas.

## **X. DOKUMENTŲ SAUGOJIMAS IR IŠDĖSTYMAS**

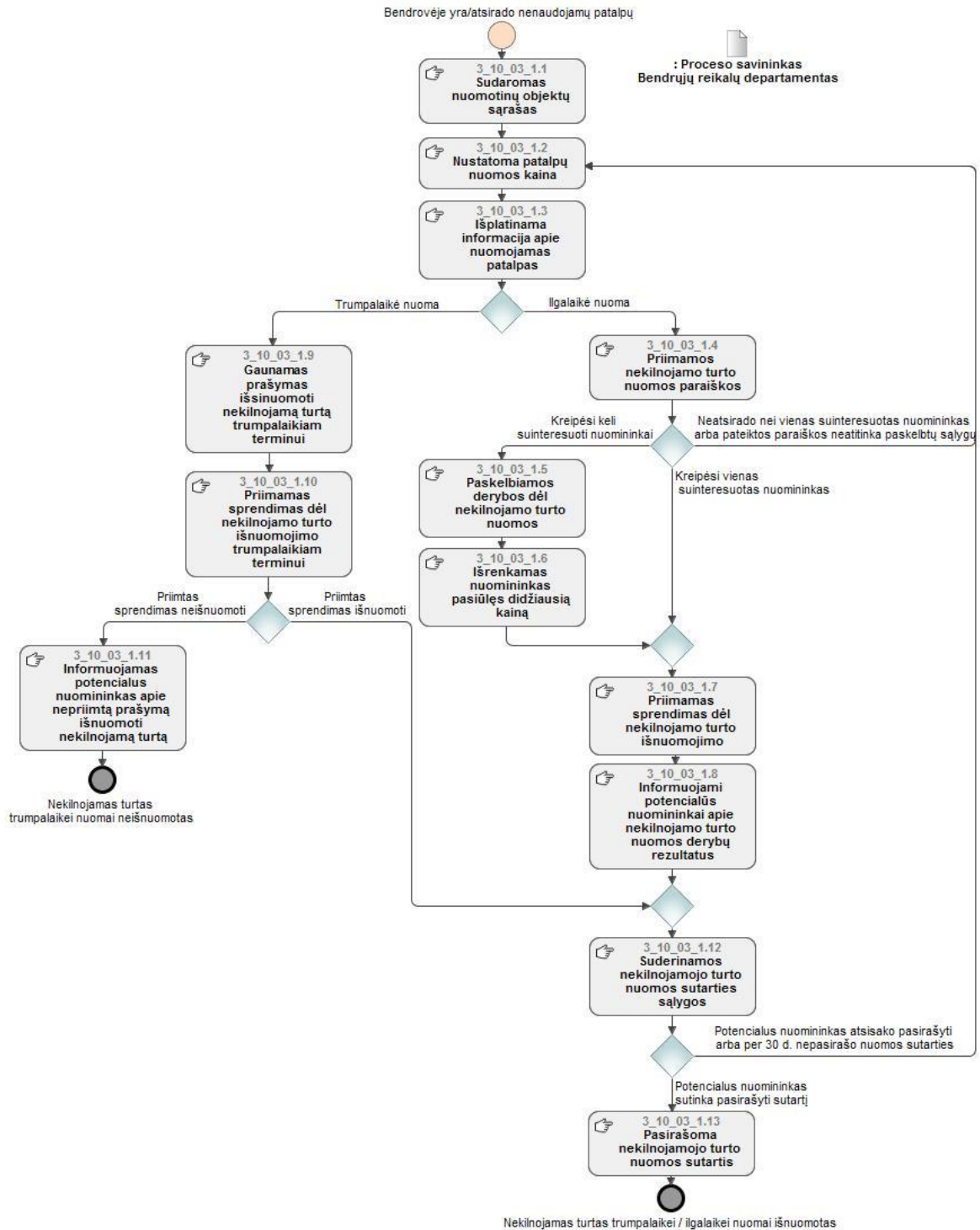
49. Su Bendrovės nekilnojamojo turto sandorių sudarymu susiję dokumentai (raštai, pranešimai, sprendimai, skelbimai ir kiti dokumentai) saugomi Bendrovės vidaus teisės aktų nustatyta tvarka, už visų dokumentų surinkimą ir saugojimą atsakingas už sutarties vykdymo kontrolę atsakingas asmuo.

## **XI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**















50. Ši tvarka yra skelbiama Bendrovės interneto svetainėje [www.post.lt](http://www.post.lt) ir yra prieinama visiems suinteresuotiems asmenims bei skelbiama Bendrovės „Infonete“ (intranete) ir yra prieinama visiems Bendrovės darbuotojams.














51. Bendrovės struktūrinių padalinių, kurių darbuotojai savo veikloje turi vadovautis šia tvarka, vadovai atsakingi už pavaldžių darbuotojų supažindinimą su šia tvarka.






1 pocietas  
**NEKILNOJAMO TURTO NUOMOS PROCESAS**



**1 proceso veiklos:**

<b>Veikla</b>	<b>Aprašymas</b>	<b>Komentaras</b>
 3_10_03_1.1 Sudaromas nuomotinų objektų sąrašas	Nekilnojamo turto nuomos iniciatorius sudaro nuomotinų, Lietuvos paštui priklausančių, objektų, sąrašą.	<b>Resursai:</b>  Nekilnojamojo turto nuomos iniciatorius
 3_10_03_1.2 Nustatoma patalpų nuomos kaina	Nekilnojamo turto nuomos iniciatorius (arba atitinkamu atveju - nekilnojamojo turto komisija) nustato nuomos patalpų kainą. Nustatant nuomos kainą turi būti vadovaujama didžiausios ekonominės naudos Bendrovei principu, o pradinė konkretaus nuomojamo nekilnojamojo turto nuomos kaina apskaičiuojama pagal tvarkos 1 priedą. Prie nustatyto nuomos mokesčio dydžio yra pridamas pridėtinės vertės mokestis, išskyrus teisės aktuose nustatytas išimtis, kai pridėtinės vertės mokestis netaikomas.	<b>Resursai:</b>  Nekilnojamojo turto nuomos iniciatorius, kai turto balansinė vertė neviršija 50 000 eur  Nekilnojamojo turto nuomos komisija, kai turto balansinė vertė viršija 50 000 eur
 3_10_03_1.3 Išplatinama informacija apie nuomojamas patalpas	Nekilnojamo turto nuomos iniciatorius (arba atitinkamu atveju - nekilnojamojo turto komisija) išplatina informaciją apie nuomojamas patalpas. Nuomotino turto skelbimai yra skelbiami Bendrovės interneto puslapyje www.post.lt ir papildomai gali būti skelbiama visuomenės informavimo priemonėje (spaudoje ar specializuotame interneto portale) (kai nuomotino turto (nuomojamos dalies) balansinė vertė viršija 150 000 eur sumą, bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje skelbiama privalomai). Taip pat informacija, kad turtas išnuomojamas, pakabinama nuomojamo turto objekto languose iš vidinės pusės.	<b>Resursai:</b>  Nekilnojamojo turto nuomos iniciatorius, kai turto balansinė vertė neviršija 50 000 eur  Nekilnojamojo turto nuomos komisija, kai turto balansinė vertė viršija 50 000 eur
 3_10_03_1.4 Priimamos nekilnojamo turto nuomos paraiškos	Nekilnojamo turto nuomos iniciatorius (arba atitinkamu atveju – nekilnojamojo turto komisija) priima potencialių nuomininkų nekilnojamo turto nuomos paraišką, kurios pateiktos vadovaujantis Bendrovės interneto tinklapyje (www.post.lt) nurodytomis nuorodomis.	<b>Resursai:</b>  Nekilnojamojo turto nuomos iniciatorius, kai turto balansinė vertė neviršija 50 000 eur  Nekilnojamojo turto nuomos komisija, kai turto balansinė vertė viršija 50 000 eur
 3_10_03_1.5 Paskelbiamos derybos dėl nekilnojamo turto nuomos	Jei yra gauta daugiau nei viena paraiška, atitinkanti sąlygas išnuomoti nekilnojamąjį turtą, siūlant tą patį nuomos mokestį, nekilnojamo turto nuomos iniciatorius (arba atitinkamu atveju – nekilnojamojo turto komisija) priima sprendimą pradėti derybas dėl nuomos sutarties sąlygų ir apie tai paraiškoje nurodytais kontaktais informuoja potencialius nuomininkus, pasiūliusius vienodą didžiausią kainą. Potencialūs nuomininkai kviečiami pateikti pagerintą atnaujintą pasiūlymą.	<b>Resursai:</b>  Nekilnojamojo turto nuomos komisija, kai turto balansinė vertė viršija 50 000 eur  Nekilnojamojo turto nuomos iniciatorius, kai turto balansinė vertė neviršija 50 000 eur

	Derybos laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai nekilnojamo turto nuomos iniciatorius (arba atitinkamu atveju – nekilnojamojo turto komisija) praveda derybas su visais derybose dalyvaujančiais potencialiais nuomininkais ir potencialūs nuomininkai pateikia galutinius atnaujintus pasiūlymus dėl esminių turto nuomos sąlygų (kainos, nuomos termino ir t.t.).	
 3_10_03_1.6 Išrenkamas nuomininkas pasiūlęs didžiausią kainą	Bendrųjų reikalų departamento vadovas priima sprendimą dėl turto išnuomojimo didžiausią kainą pasiūliusiam potencialiam nuomininkui.	<b>Resursai:</b>  Bendrųjų reikalų departamento vadovas
 3_10_03_1.7 Priimamas sprendimas dėl nekilnojamo turto išnuomojimo	Pasibaigus paraiškų teikimo laikotarpiui nekilnojamo turto nuomos iniciatorius (arba atitinkamu atveju - nekilnojamojo turto komisija) priima sprendimą išnuomoti nekilnojamąjį turtą už didžiausią pasiūlytą nuomos mokestį.	<b>Resursai:</b>  Nekilnojamojo turto nuomos komisija, kai turto balansinė vertė viršija 50 000 eur  Nekilnojamojo turto nuomos iniciatorius, kai turto balansinė vertė neviršija 50 000 eur
 3_10_03_1.8 Informuojami potencialūs nuomininkai apie nekilnojamo turto nuomos derybų rezultatus	Nekilnojamo turto nuomos iniciatorius per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos apie turto nuomos rezultatus praneša visiems potencialiems nekilnojamojo turto nuomininkams.	<b>Resursai:</b>  Nekilnojamojo turto nuomos iniciatorius
 3_10_03_1.9 Gaunamas prašymas išsinuomoti nekilnojamą turtą trumpalaikiam terminui	Nekilnojamo turto nuomos iniciatorius iš potencialus nekilnojamo turto nuomininko, norinčio išsinuomoti turtą trumpalaikiam terminui, gauna prašymą išsinuomoti nekilnojamą turtą trumpalaikiam terminui. Jame nurodoma: juridinio asmens pavadinimas, kodas (fizinio asmens vardas, pavardė, gimimo data), adresas, telefonas, el. pašto adresas, pageidaujamo išsinuomoti turto duomenys, siūlomas nuompinigių dydis, turto naudojimo paskirtis (tikslas), turto naudojimo terminas, laikotarpis (ne ilgesnis kaip trys mėnesiai per vienerius kalendorinius metus).	<b>Resursai:</b>  Nekilnojamojo turto nuomos iniciatorius
 3_10_03_1.10 Priimamas sprendimas dėl nekilnojamo turto išnuomojimo trumpalaikiam terminui	Nekilnojamo turto nuomos iniciatorius įvertina potencialaus nuomininko siūlomą nuompinigių dydį ir, jeigu jis nėra mažesnis už apskaičiuotą pradinį nuompinigių dydį bei tenkinamos kitos nustatytos sąlygos, priima sprendimą išnuomoti turtą.	<b>Resursai:</b>  Nekilnojamojo turto nuomos iniciatorius
 3_10_03_1.11 Informuojamas potencialus nuomininkas apie nepriimtą prašymą išnuomoti nekilnojamą turtą	Jeigu išnuomoti turtą atsisakoma, apie tai per 5 (penkias) darbo dienas nekilnojamo turto nuomos iniciatorius raštu praneša potencialiam nekilnojamo turto nuomininkui, pateikusiam prašymą, taip pat nurodomos atsisakymo priežastys.	<b>Resursai:</b>  Nekilnojamojo turto nuomos iniciatorius

 3_10_03_1.12 Suderinamos nekilnojamojo turto nuomos sutarties sąlygos	Su potencialiu nekilnojamojo turto nuomininku, su kuriuo yra priimtas sprendimas sudaryti nuomos sutartį, nekilnojamo turto nuomos iniciatorius (arba atitinkamu atveju – nekilnojamojo turto komisija) sudaro nuomos sutartį.	<b>Resursai:</b>  Nekilnojamojo turto nuomos komisija, kai turto balansinė vertė viršija 50 000 eur  Nekilnojamojo turto nuomos iniciatorius, kai turto balansinė vertė neviršija 50 000 eur
 3_10_03_1.13 Pasirašoma nekilnojamojo turto nuomos sutartis	Turto nuomos sutartį su potencialiu nekilnojamojo turto nuomininku pasirašo Bendrovės generalinis direktorius ar jo įgaliotas asmuo. Patalpos nuomininkui perduodamos pasirašant Priėmimo - perdavimo aktą.	<b>Resursai:</b>  Generalinis direktorius