

PATVIRTINTA  
Akcinės bendrovės Lietuvos pašto  
Generalinis direktorius  
2025-08-07

**AKCINĖS BENDROVĖS LIETUVOS PAŠTO  
NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO TVARKOS  
APRAŠAS**

Nr. T/138

Versija 6

---

1.	PASKIRTIS .....	6
2.	TAIKYMO SRITIS.....	6
3.	NUORODOS .....	6
4.	SAVOKOS IR SANTRUMPOS .....	6
5.	BENDRIEJI REIKALAVIMAI .....	7
6.	NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO PROCESO ORGANIZAVIMAS IR PRADINĖS KAINOS NUSTATYMAS .....	8
7.	MAŽOS VERTĖS TURTO PARDAVIMAS .....	9
8.	ELEKTRONINIO AUKCIONO ORGANIZAVIMAS .....	12
9.	BŪTINOSIOS TURTO PIRKIMO – PARDAVIMO SUTARTIES SĄLYGOS .....	15
10.	SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS .....	17
11.	ĮGYVENDINIMO PRIEŽIŪRA IR KONTROLĖ .....	17
12.	DOKUMENTUOTOS INFORMACIJOS SAUGOJIMAS .....	17
13.	BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS .....	17

**DOKUMENTO ISTORIJA**

<b>Pasirašymo data</b>	<b>Versija</b>	<b>Esminis dokumento keitimo aprašymas</b>	<b>Dokumento savininkas</b>	<b>Dokumento rengėjas</b>
2025-08-07	6	<p>Tvarkos aprašas pakeistas, atsižvelgiant į Veiklą reglamentuojančių dokumentų valdymo tvarkos aprašo reikalavimus.</p> <p>Papildytas 5.4 p., papunkčiais 5.4.1 ir 5.4.2.</p> <p>Redaguoti punktai: 7.21, 8.5, 8.13, 9.1, 9.2, 9.3.</p> <p>Nauji punktai ir papunkčiai: 6.6, 6.7 p. ir jo papunkčiai, 6.9, 7.11.5, 7.11.6, 7.11.7., 8.6 p. ir jo papunkčiai, 8.16.7.</p> <p>Pakeista punktų ir papunkčių numeracija.</p> <p>Atnaujinti procesai.</p>	Turto valdymo departamentas	Nekilnojamojo turto administravimo grupės vyr. specialistė Erika Murašova
2021-07-16	5	<p>1) Nauja sąvoka 8.3 p. - Elektroninio aukciono taisyklės. Redaguotos sąvokos – 8.4 p., 8.8 p., 8.11 p. Atitinkamai atnaujintos santrumpos visame tvarkos tekste.</p> <p>2) Redaguotas: 1 p. – įrašytos tvarkos taikymo sritys; 10 p. – papildyta, kaip sudaromas galimo parduoti turto sąrašas; 12 p. – papildyta, kada gali būti parenkamos tarpininko paslaugos; 15 p. – papildyta, kas informuoja tarpininką; 32 p. – patikslinta, kada konkursas laikomas neįvykusių; 37 p. – patikslinta, kad įvykus konkursui; 39 p. – patikslintas aukciono paskelbimo terminas; 39.1.15 p. – patikslinta, kad pasibaigus aukcionui; 42 p. – papildyta, kad el. pasiūlymai atidaromi; 43 p. – papildyta, kad komisijos sprendimas įforminamas protokolu; 44 p. – detalizuota garantinių įnašų grąžinimo tvarka ir terminai; 60 p. – išimta buvusi nuostata ir aprašytas atvejis, kai turtas perkamas su išoriniu finansavimu; 63 p. – pakeistas terminas iš 10 d. d. į 30 d. d.; 64 p. – papildyta, kad Bendrovė turi teisę perduoti pirkėjo duomenis komunalinių paslaugų teikėjams.</p> <p>3) Naujas: 7 p. - turtas negali būti parduotas bendrovės darbuotojams; 9.3 p. ir 9.5 p. – įtrauktos norminės nuorodos; 16 p. – aprašytas veiksmų procesas, kai gaunami pasiūlymai dėl turto,</p>	Bendrųjų reikalų departamentas	Laikiniai einanti Nekilnojamojo turto administravimo grupės vadovės pareigas Kristina Gorelčionkienė

		<p>kurio pardavimas nepaskelbtas; 19.10 p. - turtas negali būti parduotas bendrovės darbuotojams; 19.13 p. informacija apie pasiūlymų nepriėmimą po termino, 19.14 p. – kaip vertinami pasiūlymai; 21 p. – Iniciatoriaus veiksmai gavus pasiūlymą konkursui; 22 p. - po termino gauti pasiūlymai nepriimami ir nevertinami; 22.3 p. – pasiūlymo trūkumams ištaisyti skiriamos 5 d. d.; 41 p. – Iniciatoriaus veiksmai dalyviams užsiregistravus į aukcioną; 35 ir 48 p. - Iniciatorius išsiunčia el. paštu laimėtojai pirkimo-pardavimo sutarties projektą derinimui; 53 p. – aprašyta, kada aukcionas laikomas neįvykusiu.</p> <p>4) Skyriai padalinti į poskyrius, punktai – į papunkčius. Pakeista punktų ir papunkčių numeracija. Atnaujinti procesai.</p>		
2020-09-16	4	<p>Papildyti 36 p. ir 53.1 p. – nauji 36.4 p. ir 53.1.16 p. dėl informacijos apie nuomą pateikimo skelbimuose Redaguotas 39.1 p. – papildyta dėl galimybės teikti pasiūlymus paštu.</p> <p>Papildytas 43 p. – įrašyti atvejai, kada pasiūlymai atmetami.</p> <p>Atnaujintas ir redaguotas VII skyrius Būtiniosios turto pirkimo-pardavimo sutarties sąlygos (atsižvelgiant į notaro pastebėjimus ir notarinių sutarčių nuostatas praktikoje)</p>	Bendrųjų reikalų departamentas	Teisės departamento Korporatyvinių reikalų ir įmonių teisės grupės vyresnioji teisininkė Rūta Čiuladaitė
2020-01-03	3	<p>Redaguotos sąvokos – 8.4 p., 8.8 p., 8.11 p.</p> <p>Nauja sąvoka 8.3 p.</p> <p>Redaguoti punktai: 1 p., 10 p., 12 p., 15 p., 32 p., 37 p., 39 p., 39.1.15 p., 42 p., 43 p., 44 p., 63 p., 64 p.</p> <p>Nauji punktai ir papunkčiai: 7 p., 9.3 p., 9.5 p., 16 p., 19.10 p., 19.13 p., 19.14 p., 21 p., 22 p., 35 p., 41 p., 48 p., 53 p.</p> <p>Visame tvarkos tekste atnaujintos terminų santrumpos.</p> <p>Skyriai padalinti į poskyrius, punktai – į papunkčius.</p> <p>Pakeista punktų ir papunkčių numeracija.</p> <p>Atnaujinti procesai.</p>	Nekilnojamojo turto administravimo grupė	Nekilnojamojo turto valdymo grupės specialistė Kristina Gorelčionkienė

2019-04-01	2	Tvarka reglamentuoja bendrovei nuosavybės teise priklausančio turto pardavimo organizavimo ir vykdymo procedūras	Bendrųjų reikalų departamentas nekilnojamojo turto grupė	Teisės departamento teisininkė Rūta Čiuladaitė
2017-07-13	1	Dokumento pirma versija	Nekilnojamojo turto administravimo grupė	Teisės departamento teisininkas Marius Kovalenkovas

## 1. PASKIRTIS

1.1. Nekilnojamojo turto pardavimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) nustato akcinės bendrovės Lietuvos pašto (toliau – Bendrovė) nekilnojamojo turto (toliau – turtas) pardavimo organizavimo, kainos nustatymo, mažos vertės nekilnojamojo turto pardavimo, elektroninio aukciono organizavimo ir sutarties sudarymo nustatymo tvarką.

1.2. Turto pardavimo procedūra, pradėta iki šio Tvarkos aprašo įsigaliojimo, vykdoma pagal iki šio Tvarkos aprašo įsigaliojimo galiojusią turto pardavimo tvarką, kiek įmanoma atsižvelgiant į Nekilnojamojo turto valdymo politikoje ir šiame Tvarkos apraše įtvirtintus pagrindinius principus ir nuostatas. Turto pardavimo procedūra, pradėta įsigaliojus šiam Tvarkos aprašui vykdoma pagal jį.

## 2. TAIKymo SRITIS

2.1. Šio Tvarkos aprašo reikalavimai taikomi Operacijų padalinio Turto valdymo departamento Nekilnojamojo turto administravimo grupės darbuotojui, kuriam pagal pareigybės nuostatus priskirtos vykdyti turto pardavimo funkcijos.

2.2. Turto pardavimą, vadovaudamasi šiuo Tvarkos aprašu ir darbo reglamentu, organizuoja ir vykdo Bendrovės generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta turto pardavimo komisija pagal Nekilnojamojo turto administravimo grupės atsakingo darbuotojo, turinčio teisę inicijuoti Bendrovei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo procedūras, pateiktus dokumentus ir parengtą reikalingą medžiagą.

## 3. NUORODOS

3.1. Tvarkos aprašo reikalavimai yra parengti vadovaujantis šiais teisės aktais:

Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;

Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas;

Valstybės turinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašas;

Bendrovės įstatai;

Bendrovės nekilnojamojo turto valdymo politika;

Bendrovės antikorupcinė politika;

Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo komisijos darbo reglamentas (toliau – darbo reglamentas);

Bendrovės sutarčių valdymo tvarka;

Kiti Bendrovės vidaus dokumentai.

## 4. SĄVOKOS IR SANTRUMPOS

4.1. Tvarkos apraše naudojamos sąvokos ir santrumpos:

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

**Elektroninis aukcionas** – turto pirkimo – pardavimo būdas, kai viešasis aukcionas organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis specialioje interneto svetainėje.

**Elektroninio aukciono taisyklės** – juridinių asmenų, įmonių, įstaigų, organizacijų organizuojamų elektroninių aukcionų, kuriuose parduodamas nekilnojamas turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis interneto svetainėje tvarka.

**Iniciatorius** – Nekilnojamojo turto administravimo grupės atsakingas darbuotojas, turintis teisę inicijuoti Bendrovei priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo procedūras.

**Komisija** – Bendrovės generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta turto pardavimo komisija.

**Mažos vertės turtas** – nekilnojamas turtas, kurio balansinė vertė arba rinkos vertė, priklausomai nuo to, kuri yra didesnė, neviršija 5 000 Eur (penkių tūkstančių eurų) sumos.

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

**Nekilnojamojo turto administravimo grupės atsakingas darbuotojas** – Operacijų padalinio Turto valdymo departamento Nekilnojamojo turto administravimo grupės darbuotojas, kuriam pagal pareigybės nuostatus priskirtos vykdyti turto pardavimo funkcijos.

**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.

**Pasiūlymas** – šiame Tvarkos apraše numatytu būdu Potencialaus pirkėjo pateiktas dokumentas ar dokumentų rinkinys, sudarantis informaciją, kurią pateikti Bendrovė prašė ir / ar kuri Bendrovei yra reikalinga tam, kad Bendrovė galėtų įvertinti Potencialaus pirkėjo siūlomas turto pirkimo sąlygas.

**Potencialus pirkėjas** – fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis nupirkti Bendrovės turtą ir pateikęs Bendrovei pasiūlymą; fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis nupirkti Bendrovės turtą, kuriam Bendrovė pateikė pasiūlymą dėl turto pirkimo Tvarkos aprašo 6.10 ir 6.11 punktuose numatytais atvejais.

**Tarpininkas** – juridinis asmuo, su kuriuo Bendrovė yra sudariusi sutartį dėl paslaugų teikimo ir kuris pagal Bendrovės užsakymą vykdo Bendrovės turto pardavimą ar dalį pardavimo procedūrų (skelbia informaciją apie Bendrovės parduodamą turtą, priima Potencialių pirkėjų pasiūlymus, perduoda iš Potencialių pirkėjų gautus dokumentus ir / ar informaciją Bendrovei ir atlieka visus kitus veiksmus, kylančius iš su tarpininku sudarytos sutarties dėl tarpininko paslaugų teikimo).

**Turto pardavimo procedūros pradžia** – viešo paskelbimo apie turto pardavimą diena.

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

## 5. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

5.1. Bendrovė bet kuriuo metu ir dėl bet kokių priežasčių turi teisę nutraukti visas turto pardavimo procedūras apie tai informuodama Potencialius pirkėjus, jei tokių esama, ir Tarpininką (jei Bendrovė nusprendžia pasinaudoti Tarpininko paslaugomis). Sprendimą dėl turto pardavimo nutraukimo priima sprendimą parduoti atitinkamą turtą priėmęs asmuo / padalinys / organas, atitinkamai tretieji asmenys ir / ar konkurso, aukciono dalyviai informuojami apie turto pardavimo procedūras per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo jų pateiktais el. pašto adresais arba paštu, nurodytu adresu.

5.2. Atskirus sprendimus dėl turto pardavimo ar dalies pardavimo procedūrų vykdymo pagal šio Tvarkos aprašo sąlygas arba nustatydamą išimtines sąlygas priima Bendrovės valdyba ir / arba Bendrovės akcininkas. Jei konkretaus turto pardavimo atveju Bendrovės įstatų nustatyta tvarka yra reikalingas Bendrovės valdybos sprendimas dėl turto pardavimo, turto pardavimo kainą turi tvirtinti Bendrovės valdyba ir turto pardavimo kaina negali būti mažesnė už Bendrovės valdybos sprendime nurodytą turto pardavimo kainą. Kai turto pardavimo sandorio sudarymui yra reikalingas Bendrovės valdybos sprendimas, kuriam turi pritarti Bendrovės akcininkas, turtas parduodamas už ne mažesnę kainą, nei nurodytą Bendrovės valdybos sprendime, kuriam gautas Bendrovės akcininko pritarimas.

5.3. Atskirais atvejais motyvuotu sprendimu įvertinus konkrečios situacijos aplinkybes Bendrovės vadovų taryba turi teisę nustatyti specifinę konkretaus turto pardavimo tvarką ir / ar procedūras.

5.4. Planuojant turto, kuriam yra suteiktas nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės arba kitas panašus su tokio turto objekto išskirtine kultūrine verte arba reikšme susijęs specialus apsaugos statusas, ir dėl to toks turtas gali būti svarbus visuomenės ir (ar) viešiesiems poreikiams tenkinti, prieš pradėdant

šio turto pardavimo procedūras, visų pirma yra raštu kreipiamasi į atitinkamas valstybės ir / ar savivaldybės institucijas, kad būtų išsiaiškinta, ar iš jų pusės yra objektyvus poreikis įsigyti tokį turtą valstybės reikmėms. Raštu kreipiamasi į – Lietuvos Respublikos kultūros ministeriją bei atitinkamo miesto arba rajono savivaldybę, taip pat papildomai informuojant VĮ Turto banką. Valstybės ar savivaldybės institucijoms patvirtinus poreikį perimti turtą, taip pat, jeigu valstybės ar savivaldybės institucijos kreipiasi į Bendrovę savo iniciatyva dėl bet kokio Bendrovės turimo turto (nebūtinai kultūros paveldo objekto) įsigijimo ir Bendrovei nusprendus pradėti turto pardavimą, tokio turto perleidimo procedūra vykdoma tiesioginių derybų būdu, remiantis specialiuųjų norminių teisės aktų nuostatomis, netaikant šiame Tvarkos apraše numatytos bendros pardavimo procedūros, tačiau laikantis esminių turto pardavimo principų bei remiantis aktualiū nepriklausomo turto vertinimu. Turto pardavimo kaina, parduodant turtą šio punkto pagrindu, negali būti mažesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą turto vertę. Iniciatorius informaciją apie sudarytą sandorį su valstybės ar savivaldybės institucija viešina Bendrovės internetiniame tinklapyje [www.post.lt](http://www.post.lt), kuriame informacija skelbiama 1 (vienerius) metus nuo turto pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo dienos:

5.4.1. kai sandorio kaina neviršija 5 000 Eur (penkių tūkstančių eurų) sumos, skelbiama apibendrinta informacija, nurodant bendrą sandorių kiekį, bendrą pardavimo plotą ir bendrą parduoto turto vertę bei pardavimo kainą;

5.4.2. kai sandorio kaina viršija 5 000 Eur (penkių tūkstančių eurų) sumą, skelbiama informacija apie kiekvieną sandorį atskirai, nurodant sandorio datą, objektą, sandorio sumą, sandorio šalį (tuo atveju, jei kita sandorio šalis fizinis asmuo – informacija apie sandorio šalį pateikiama nuasmenintai, t. y. skelbiant, kad sandorio šalis yra fizinis asmuo).

5.5. Bendrovės nekilnojamasis turtas negali būti parduodamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims. Teikdamas pasiūlymą ar dalyvaudamas elektroniniame aukcione, asmuo patvirtina, kad nėra Bendrovės darbuotojas ar Bendrovės priežiūros ir valdymo organų narys ar su jais susijęs asmuo, ir jam yra žinoma, kad Bendrovės nekilnojamasis turtas negali būti perleidžiamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims.

## 6. NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO PROCESO ORGANIZAVIMAS IR PRADINĖS KAINOS NUSTATYMAS

6.1. Iniciatorius, atsižvelgdamas į tai, kuris turtas yra nenaudojamas ir / ar nereikalingas Bendrovės veiklai vykdyti, sudaro galimo parduoti turto sąrašą ir teikia visą reikalingą informaciją Komisijai (procesai: Nr. PRC-2025/91, Nr. PRC-2025/92).

6.2. Turto pardavimą, vadovaudamasi šiuo Tvarkos aprašu ir darbo reglamentu, organizuoja ir vykdo Komisija pagal Iniciatoriaus pateiktus dokumentus ir parengtą reikalingą medžiagą. Bendrovės turtas parduodamas:

6.2.1. viešo konkurso būdu, kai parduodamas mažos vertės turtas (procesas Nr. PRC-2025/91). Komisija atskirais atvejais gali priimti sprendimą Mažos vertės turtą parduoti elektroninio aukciono būdu;

6.2.2. viešo elektroninio aukciono būdu pagal elektroninio aukciono taisykles bei šio Tvarkos aprašo nuostatas, kai parduodamo turto balansinė vertė arba rinkos vertė, priklausomai nuo to, kuri yra didesnė, viršija 5 000 Eur sumą (procesas Nr. PRC-2025/92).

6.3. Turto pardavimo ar dalies pardavimo procedūrų vykdymui gali būti parenkamos Tarpininko paslaugos, kai tai reikalinga dėl parduodamo turto dydžio, svarbos ar išskirtinumo, yra poreikis pagreitinti pardavimo procesą ar trūksta vidinių Bendrovės resursų.

6.4. Pradinė parduodamo turto kaina nustatoma po atlikto nepriklausomo vertinimo, kurį inicijuoja Nekilnojamojo turto administravimo grupės atsakingas darbuotojas. Nepriklausomų turto vertintojų nustatyta turto vertė negali būti ankstesnė kaip aštuoniolika mėnesių, skaičiuojant nuo turto pardavimo procedūros pradžios, ir negali būti ankstesnė kaip dvidešimt keturi mėnesiai, skaičiuojant nuo turto pardavimo sandorio pasirašymo dienos.

6.5. Iniciatorius parengia visus reikiamus duomenis / dokumentus apie parduodamą turtą, įskaitant, bet neapsiribojant, dokumentus, patvirtinančius parduodamo turto balansinę vertę, siūlytinas pardavimo sąlygas, ir pateikia šiuos dokumentus / duomenis kartu su Nepriklausomo turto vertintojo parengta turto vertinimo ataskaita Komisijai, kuri, atsižvelgdama į darbo reglamente numatytas funkcijas, įvertina pateiktą informaciją, ir tvirtina turto pardavimo būdą, pradinę pardavimo kainą ir esmines pardavimo sąlygas.

6.6. Nejvykus turto pardavimui, Komisija turi teisę pradinę turto pardavimo kainą sumažinti, bet ne mažiau nei Nepriklausomo turto vertintojo nustatyta turto vertė.

6.7. Nejvykus to paties turto 5-am pardavimui, Komisija turi teisę nustatyti mažesnę nei Nepriklausomo turto vertintojo nustatyta turto vertė kainą, jeigu yra bent vienas žemiau šiame punkte išvardintas kriterijus. Tokiu atveju turto kaina maksimaliai gali būti mažinama ne daugiau nei 30 (trisdešimt) procentų nuo Nepriklausomo turto vertintojo nustatytos turto vertės. Šiame punkte nurodytas parduodamo turto kainos mažinimas gali būti taikomas tik esant bent vienam žemiau išvardintam kriterijui:

6.7.1 Metinės turto vieneto išlaikymo išlaidos sudaro 10 (dešimt) ir daugiau procentų nuo Nepriklausomo turto vertintojo nustatytos turto vertės (skaičiuojant metines turto vieneto išlaikymo išlaidas, įvertinamos ir Bendrovės pajamos, gaunamos iš šio turto);

6.7.2 Parduodamo turto būklė yra bloga arba labai bloga, todėl nedelsiant reikalingos neplanuotos ir Bendrovės veiklai nebūtinės išlaidos ar investicijos, skirtos Bendrovės turtui išsaugoti ar jo būklei pagerinti.

6.8. Jeigu turtas parduodamas per Tarpininką, Komisijos nurodytos sąlygos yra privalomos Tarpininkui. Jeigu turtas parduodamas per Tarpininką, Iniciatorius informuoja Tarpininką apie Komisijos patvirtintas konkurso / aukciono sąlygas.

6.9. Komisija bet kuriuo turto pardavimo procedūros metu ir dėl bet kokių priežasčių turi teisę stabdyti / atnaujinti turto pardavimo procedūrą, įskaitant, bet neapsiribojant naujos turto kainos nustatymu, apie tai per 3 (tris) darbo dienas informuodama Potencialius pirkėjus, jei tokių esama, ir Tarpininką (jei Bendrovė nusprendžia pasinaudoti Tarpininko paslaugomis).

6.10. Tais atvejais, jei dėl parduotino turto, kurio sąrašas gali būti skelbiamas arba neskelbiamas Bendrovės interneto svetainėje, kreipiasi Potencialus pirkėjas, tačiau konkursas ar elektroninis aukcionas nėra paskelbtas, Potencialus pirkėjas yra informuojamas, jog Bendrovės turtas parduodamas tik laikantis šio Tvarkos aprašo nuostatų ir, Bendrovei priėmus sprendimą parduoti turtą bei skelbti konkursą ar el. aukcioną, jis turės teisę bendra tvarka teikti pasiūlymą dėl turto įsigijimo.

6.11. Bendrovė turi teisę informuoti jai žinomus suinteresuotus Potencialius pirkėjus aktyviais veiksmais (pranešdama raštu ir / ar telefonu) apie parduodamo turto skelbimą, siūlydama bendra tvarka teikti pasiūlymą. Potencialius pirkėjus informuoja Iniciatorius.

## 7. MAŽOS VERTĖS TURTO PARDAVIMAS

### Skelbimo apie parduodamą turtą rengimas ir viešinimas

7.1. Iniciatorius parengia skelbimą apie parduodamą turtą pagal Komisijos patvirtintas pardavimo sąlygas ir jį patalpina Bendrovės interneto tinklalapyje ([www.post.lt](http://www.post.lt)) ir bent viename specializuotame internetiniame nekilnojamojo turto pardavimo portale.

7.2. Skelbime apie parduodamą turtą pateikiama ši informacija:

7.2.1. Bendrovės (pardavėjo) pavadinimas, įmonės kodas, buveinės adresas;

7.2.2. parduodamo turto adresas ir trumpas turto aprašymas (pavadinimas, paskirtis, plotas ir (ar) pan.);

7.2.3. turto pardavimo pradinė kaina, atsiskaitymo būdas ir terminai;

7.2.4. tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendraturčiui), pateikiama informacija, kad vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti

parduodamą turtą. Skelbime nurodoma, kad Bendrovė, įvykus konkursui, praneša bendraturčiui apie parduodamą turtą ir jeigu bendraturtis išreiškia norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo – pardavimo sutartis su Potencialiu pirkėju nebus sudaroma, o Bendrovė nebus laikoma pažeidusia savo įsipareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios išlaidos ar nuostoliai;

7.2.5. informacija apie nuomą (koks plotas išnuomotas, iki kada galioja sutartis), jei parduodamas turtas yra išnuomotas;

7.2.6. specialios sąlygos, jei tokios nustatomos;

7.2.7. Pasiūlymo pateikimo būdas ir terminas;

7.2.8. informacijos teikimo telefonas ir kiti Bendrovės kontaktiniai duomenys, kuriais galima susisiekti dėl turto apžiūros ar papildomos informacijos;

7.2.9. pirkėjui nustatomi kriterijai (reikalavimai), jei tokie nustatomi;

7.2.10. informacija, kad Bendrovės turtas negali būti perleidžiamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims;

7.2.11. Potencialaus pirkėjo pareiga Pasiūlyme nurodyti siūlomą turto įsigijimo kainą;

7.2.12. dokumentai ir informacija, kuriuos Bendrovei turi pateikti Potencialus pirkėjas;

7.2.13. informacija, kad pavėluotai pateikti Pasiūlymai nepriimami ir nevertinami;

7.2.14. informacija, kaip nustatomas laimėtojas;

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

7.2.16. informacija, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti turto pardavimo procedūrą.

### **Pateiktų pasiūlymų priėmimas, vertinimas, laimėtojo nustatymas, sandorių viešinimas**

7.3. Potencialių pirkėjų Pasiūlymai priimami Nekilnojamojo turto administravimo grupės administruojamu el. paštu [turto.valdymas@post.lt](mailto:turto.valdymas@post.lt) arba raštu Bendrovės buveinės adresu, kai tai nurodyta Bendrovės skelbime apie parduodamą turtą.

7.4. Iniciatorius, gavęs Pasiūlymą:

7.4.1. jį užregistruoja Nekilnojamojo turto administravimo grupės duomenų bazėje,

7.4.2. peržiūri, ar pateikta visa prašoma informacija ir / ar dokumentai, ir ne vėliau kaip kitą darbo dieną informuoja Potencialų pirkėją apie gautą Pasiūlymą;

7.4.3. jei Pasiūlyme pateikta ne visa informacija ir / ar dokumentai, informuoja Potencialų pirkėją apie trūkumus ir nurodo, kad trūkumus galima ištaisyti iki Pasiūlymų teikimo termino pabaigos, bet ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas nuo Pasiūlymų pateikimo termino paskutinės dienos, o nepateikus prašomos trūkstamos informacijos, Pasiūlymas bus atmetamas.

7.5. Po termino pateikti (gauti) Pasiūlymai nepriimami ir nevertinami. Jei Pasiūlymas siunčiamas paštu, jis laikomas pateiktu (gautu) įteikimo Bendrovei dieną, neatsižvelgiant į Pasiūlymo išsiuntimo dieną. Iniciatorius Potencialius pirkėjus apie Pasiūlymo pateikimą po termino informuoja el. paštu arba paštu (jei el. paštas nenurodytas) ne vėliau nei per 3 (tris) darbo dienas.

7.6. Jeigu turto pardavimo procesas organizuojamas per Tarpininką, visi Pasiūlymai teikiami tiesiogiai Bendrovei šio Tvarkos aprašo nustatyta tvarka.

7.7. Pasiūlymų svarstymo Komisijos posėdyje pradžios terminas negali būti trumpesnis kaip 5 (penkios) darbo dienos po informacijos apie turto pardavimą paskelbimo dienos.

7.8. Pateikti Pasiūlymai vertinami Komisijos posėdžio metu dalyvaujant Komisijos nariams. Pasiūlymus pateikę Potencialūs pirkėjai šioje procedūroje nedalyvauja.

7.9. Komisija, vadovaudamasi darbo reglamentu, vertina pateiktų Pasiūlymų atitikimą skelbime nurodytoms pardavimo sąlygoms ir siūlomą įsigijimo kainą. Laimėtoju nustatomas tas Potencialus pirkėjas, kuris pasiūlė didžiausią kainą.

7.10. Tuo atveju, jei gauti keli Pasiūlymai su vienoda kaina, laimėtoju pripažįstamas tas Potencialus pirkėjas, kuris Pasiūlymą pateikė anksčiau.

7.11. Komisija atmeta Potencialaus pirkėjo pasiūlymą ir / ar atsisako pripažinti didžiausią kainą pasiūliusį konkurso dalyvį laimėtoju, jei:

7.11.1. pateikti ne visi reikalauti dokumentai ar informacija ar jie neatitinka atitinkamiems dokumentams nustatytų reikalavimų (formos), yra nepasirašyti arba neįvykdytos kitos konkurso sąlygos ir nustatyti trūkumai per 7.4.3 papunktyje nustatytą terminą nepašalinami arba negali būti pašalinti;

7.11.2. pateiktame Pasiūlyme nurodyta informacija yra neteisinga, netiksli, neišsami ir šie netikslumai negali būti pripažįstami rašymo apsirikimu ar technine klaida;

7.11.3. Potencialus pirkėjas yra likviduojamas, restruktūrizuojamas, reorganizuojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka arba yra aplinkybių, leidžiančių manyti, kad Potencialus pirkėjas gali tapti nemokus, jam gali būti keliami bankroto byla;

7.11.4. tuo atveju, jei pardavimo objektas yra žemės sklypas ar statiniai kartu su jiems priskirtu žemės sklypu, Potencialus pirkėjas arba bent vienas asmenų grupės narys tais atvejais, kai Potencialus pirkėjas yra fizinių ir (ar) juridinių asmenų grupė, neatitinka Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje nustatytų kriterijų;

7.11.5. Potencialus pirkėjas 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 nekilnojamojo turto pardavimu susijusio veiksmo atlikimą arba susilaikymą jį atlikti, arba už palankumo arba nepalankumo parodymą arba susilaikymą juos parodyti;

7.11.6. Potencialus pirkėjas yra Bendrovės darbuotojas, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų narys ar su jais susijęs asmuo;

7.11.7. yra kitų aplinkybių, dėl kurių Bendrovė negali pradėti dalykinių santykių su Potencialiu pirkėju, tai kenktų Bendrovės reputacijai ir šį sprendimą priima komisija;

7.11.8. Komisijai yra žinoma ar ji turi pagrįstų įtarimų, kad Potencialus pirkėjas (arba bent vienas narys iš asmenų grupės tais atvejais, kai Potencialus pirkėjas yra fizinių ir (ar) juridinių asmenų grupė) atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

7.11.8.1. gali būti susijęs su terorizmo finansavimu. Jeigu Potencialus pirkėjas 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;

7.11.8.2. yra pakankamai duomenų teigti, kad pinigai, skirti sumokėti už pardavimo objektą arba kitoms prievolėms pagal pirkimo – pardavimo sutartį vykdyti, gali būti sukaupti nusikalstamu ar kitu neteisėtu būdu;

7.11.8.3. sutarties su Potencialiu pirkėju sudarymas ir vykdymas prieštarautų Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms pagal Ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymą;

7.12. Jeigu nustatytas laimėtojas per sutartą terminą nepasirašo ar atsisako pasirašyti pirkimo – pardavimo sutartį sutartomis sąlygomis, Komisija gali siūlyti pirkimo – pardavimo sutartį sudaryti antram geriausią Pasiūlymą pateikusiam Potencialiam pirkėjui, jei kainos skirtumas nuo konkurse pasiūlytos didžiausios kainos ne didesnis kaip 10 %. Kitu atveju turto pardavimas organizuojamas iš naujo.

7.13. Konkurso rezultatai įforminami Komisijos protokole, nurodant visus gautus Pasiūlymus arba informaciją, kad Pasiūlymų negauta, jame fiksuojami Komisijos priimami sprendimai.

7.14. Iniciatorius apie konkurso rezultatus informuoja visus Pasiūlymus pateikusius Potencialius pirkėjus arba Tarpininką, jei turtas buvo parduodamas naudojantis jo paslaugomis, el. paštu, registruotu paštu arba per kurjerį Pasiūlyme nurodytu adresu.

7.15. Konkursas laikomas neįvykusiu, jei:

7.15.1. per nustatytą skelbimo terminą Pasiūlymų nepateikia nei vienas Potencialus pirkėjas arba visi pateikti Pasiūlymai neatitinka konkurso sąlygų;

7.15.2. nustatytas laimėtojas per sutartą terminą nepasirašo ar atsisako pasirašyti pirkimo – pardavimo sutartį sutartomis sąlygomis, o antras geriausių Pasiūlymą pateikęs Potencialus pirkėjas neatitinka 7.12 punkte numatytų sąlygų arba atsisako pirkti turtą.

7.16. Neįvykus konkursui, konkurso sąlygos gali būti peržiūrimos ir keičiamos Komisijos sprendimu, skelbiant pakartotinį konkursą.

7.17. Turto pirkimo – pardavimo sutartis sudaroma pagal šio Tvarkos aprašo 9 dalyje nurodytas būtinausias pirkimo – pardavimo sąlygas, kurios privalomai turi būti įtrauktos į Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartį.

7.18. Iniciatorius išsiunčia el. paštu laimėtojui pirkimo – pardavimo sutarties projektą derinimui, pateikia kitas sutarties sudarymo sąlygas ir suderina su juo sutarties pasirašymo datą.

7.19. Turto pirkimo – pardavimo sutartį su pirkėju pasirašo Bendrovės generalinis direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

7.20. Tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendraturčiui), ir vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą, Bendrovė, įvykus konkursui, praneša bendraturčiui apie parduodamą turtą ir jeigu bendraturtis išreiškia norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo – pardavimo sutartis su Potencialiu pirkėju nesudaroma, o Bendrovė nelaikoma pažeidusia savo įsipareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios išlaidos ar nuostoliai.

7.21. Apibendrintą informaciją apie sudarytą sandorį, nurodant bendrą sandorių kiekį, bendrą pardavimo plotą ir bendrą parduoto turto vertę bei pardavimo kainą, skelbiama Bendrovės internetiniame tinklapyje [www.post.lt](http://www.post.lt) 1 (vienerius) metus nuo turto pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo dienos.

## 8. ELEKTRONINIO AUKCIONO ORGANIZAVIMAS

### Elektroninio aukciono skelbimas

8.1. Iniciatorius, Komisijai priėmus sprendimą organizuoti turto pardavimą elektroninio aukciono būdu ir patvirtinus reikiamas sąlygas, elektroninį aukcioną paskelbia likus ne mažiau kaip 5 (penkioms) kalendorinėms dienoms iki dalyvių registravimo į aukcioną pradžios, kai turtas parduodamas pirmą kartą, arba likus ne mažiau kaip 4 (keturioms) kalendorinėms dienoms iki dalyvių registravimo į aukcioną pradžios, kai tas pats turtas parduodamas pakartotinai, ir į elektroninių aukcionų valdymo portalo atitinkamą paskyrą įveda parduodamo turto duomenis, reikalingus elektroniniam aukcionui paskelbti ir vykdyti:

8.1.1. Bendrovės (pardavėjo) pavadinimą, įmonės kodą ir buveinės adresą;

8.1.2. informaciją apie parduodamą turtą (parduodamo turto pavadinimą; registracijos registre duomenis; turto aprašymą ir atitinkamus kitus duomenis, reikalaujamus pagal elektroninio aukciono sąlygas);

8.1.3. pradinę turto kainą ir jos minimalų didinimo intervalą;

8.1.4. dalyvio registravimo mokesčio dydį ir jo sumokėjimo terminą (jei taikomas);

8.1.5. dalyvio garantinio įnašo dydį ir jo sumokėjimo terminą (jei taikoma);

8.1.6. dalyvio garantinio įnašo (neįvykus aukcionui, atšaukus aukcioną, nelaimėjusiems dalyviams, kt. atvejais) grąžinimo tvarką ir terminus;

8.1.7. minimalų privalomą elektroninio aukciono dalyvių skaičių (jeigu taikoma);

8.1.8. Bendrovės sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, elektroninio aukciono dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą turtą, numeris;

8.1.9. registravimo į elektroninį aukcioną trukmę arba pradžios ir pabaigos datą;

8.1.10. elektroninio aukciono pradžios ir pabaigos datą;

8.1.11. atsiskaitymo už nupirktą turtą sąlygas bei tvarką ir / arba pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir pasirašymo sąlygas, įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės, pasekmės neatsiskaičius už aukcione pirtą turtą;

8.1.12. informacijos teikimo telefoną ir / ar kitus Bendrovės kontaktinius duomenis, kuriais galima susisiekti dėl turto apžiūros ar papildomos informacijos;

8.1.13. turto apžiūros vietą, datą, laiką ir sąlygas (jei taikoma);

8.1.14. informaciją, kad Bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti turto pardavimo procedūrą;

8.1.15. tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendraturčiui), - informaciją, kad vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą: nurodoma, kad, pasibaigus aukcionui, Bendrovė praneš bendraturčiui apie parduodamą turtą ir, jeigu bendraturtis išreikš norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo – pardavimo sutartis su Potencialiu pirkėju nebus sudaroma, o Bendrovė nebus laikoma pažeidusia savo įsipareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios papildomos išlaidos ar nuostoliai (išskyrus garantinio įnašo grąžinimą);

8.1.16. informacija apie nuomą (koks plotas išnuomotas, iki kada galioja sutartis), jei parduodamas turtas yra išnuomotas;

8.1.17. Kitą pagal elektroninio aukciono taisykles reikalaujamą ar Komisijos nurodytą informaciją.

### **Pateiktų pasiūlymų priėmimas, elektroninio aukciono vykdymas, laimėtojo nustatymas ir sutarties viešinimas**

8.2. Potencialūs pirkėjai registruojasi elektroninio aukciono interneto svetainėje, patvirtina savo tapatybę, atlieka visus elektroninio aukciono taisyklėse nustatytus veiksmus, teikia reikalaujamus registracijos duomenis bei dokumentus arba jų kopijas ir dalyvauja elektroniniame aukcione (teikia pasiūlymus dėl parduodamo turto), vadovaudamiesi elektroninio aukciono taisyklėmis ir tvarka.

8.3. Elektroninio aukciono taisyklėse nustatyta tvarka Iniciatorius tikrina į elektroninį aukcioną užsiregistravusio dalyvio pateiktus duomenis ir dokumentus, iš Buhalterinės apskaitos departamento pagal atskirą prašymą gauna informaciją, ar į skelbime nurodytą sąskaitą gautas garantinis įnašas ir registravimo mokestis (jeigu buvo taikomi), patvirtina arba atmeta dalyvio registraciją į aukcioną bei informuoja (gali būti išsiunčiamas automatinis sistemos pranešimas) elektroninio aukciono dalyvį apie registracijos būseną.

8.4. Elektroninis aukcionas vykdomas ir elektroniniai pasiūlymai atidaromi vadovaujantis elektroninio aukciono organizavimo ir vykdymo taisyklėse nustatyta tvarka.

8.5. Elektroninio aukciono laimėtoju pripažįstamas tas Potencialus pirkėjas, kuris pasiūlė didžiausią kainą. Iniciatorius ar Saugos ir prevencijos departamento atsakingas darbuotojas tikrina aukciono laimėtoją Kontrahentų rizikos vertinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka (įskaitant Lietuvos įmonių pagal FNTT sąrašą). Komisija patvirtina elektroninio aukciono rezultatus, Komisijos sprendimas įforminamas protokolu.

8.6. Komisija atmeta aukciono dalyvio registraciją ir / ar atsisako pripažinti didžiausią kainą pasiūliusį aukciono dalyvį laimėtoju ir pasirašyti su juo pirkimo – pardavimo sutartį, jei:

8.6.1. Kontrahentų rizikos vertinimo tvarkos apraše nustatytais atvejais bus nustatyta, kad sandorio sudarymas su aukciono laimėtoju kelia didelę riziką ir nėra galimybės bei priemonių jos valdyti;

8.6.2. aukciono laimėtojas yra likviduojamas, restruktūrizuojamas, reorganizuojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka arba yra aplinkybių, leidžiančių manyti, kad aukciono laimėtojas gali tapti nemokus, jam gali būti keliama bankroto byla;

8.6.3. tuo atveju, jei pardavimo objektas yra žemės sklypas ar statiniai kartu su jiems priskirtu žemės sklypu, aukciono laimėtojas arba bent vienas asmenų grupės narys tais atvejais, kai aukciono laimėtojas yra fizinių ir (ar) juridinių asmenų grupė, neatitinka Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje nustatytų kriterijų;

8.6.4. aukciono laimėtojas 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 nekilnojamojo turto pardavimu susijusio veiksmo atlikimą arba susilaikymą jį atlikti, arba už palankumo arba nepalankumo parodymą arba susilaikymą juos parodyti;

8.6.5. aukciono laimėtojas yra Bendrovės darbuotojas, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų narys ar su jais susijęs asmuo;

8.6.6. yra kitų aplinkybių, dėl kurių Bendrovė negali pradėti dalykinių santykių su aukciono laimėtoju, tai kenktų Bendrovės reputacijai ir šį sprendimą priima komisija;

8.6.7. Komisijai yra žinoma ar ji turi pagrįstų įtarimų, kad aukciono laimėtojas (arba bent vienas narys iš asmenų grupės tais atvejais, kai aukciono laimėtojas yra fizinių ir (ar) juridinių asmenų grupė) atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

8.6.7.1. gali būti susijęs su terorizmo finansavimu. Jeigu aukciono laimėtojas 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;

8.6.7.2. yra pakankamai duomenų teigti, kad pinigai, skirti sumokėti už pardavimo objektą arba kitoms prievolėms pagal pirkimo – pardavimo sutartį vykdyti, gali būti sukaupti nusikalstamu ar kitu neteisėtu būdu;

8.6.8. Sutarties su aukciono laimėtoju sudarymas ir vykdymas prieštarautų Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms pagal Ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymą.

8.7. Potencialūs pirkėjai, dalyvavę elektroniniame aukcione, apie elektroninio aukciono rezultatus informuojami aukciono taisyklėse nustatyta tvarka (gali būti išsiunčiamas automatinis sistemos pranešimas).

8.8. Garantinių įnašų grąžinimo tvarka ir terminai:

8.8.1. Elektroninio aukciono dalyviams, nepripažintiems laimėtojais, įskaitant elektroninio aukciono dalyvius, įregistruotus aukciono dalyvius, tačiau nedalyvavusius aukcione (nepateikusius kainos pasiūlymo), dalyvio garantiniai įnašai (jeigu buvo taikomi) grąžinami į šių asmenų elektroninio aukciono svetainėje nurodytą banko atsiskaitomąją sąskaitą per 10 (dešimt) darbo dienų nuo aukciono pabaigos;

8.8.2. Aukciono laimėjimo atveju, laimėjusio dalyvio sumokėtas dalyvio garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įgytą turta;

8.8.3. Tuo atveju, jei asmuo sumokėjo garantinį įnašą, tačiau neketino įsiregistruoti aukciono dalyviu arba nespėjo užbaigti registracijos į elektroninį aukcioną, garantinis įnašas grąžinamas pagal mokėtojo prašymą, pateiktą Bendrovei. Prašyme turi būti nurodytas banko sąskaitos numeris, į kurią grąžinamas sumokėtas mokestis, aukciono pradžios data, numeris ir turto adresas.

8.8.4. Iniciatorius Buhalterinės apskaitos departamento atsakingam darbuotojui per 10 (dešimt) darbo dienų nuo aukciono pabaigos pateikia įregistruotų elektroninio aukciono dalyvių, kuriems reikia grąžinti garantinius įnašus (jeigu tokie buvo taikomi), sąrašą, ir per 3 (tris) darbo dienas nuo mokėtojo prašymo gavimo pateikia asmenų, neįregistruotų aukciono dalyvius, kuriems reikia grąžinti garantinius įnašus (jeigu tokie buvo taikomi), sąrašą bei prašymus grąžinti garantinius įnašus.

8.9. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negrąžinamas.

8.10. Turto pirkimo – pardavimo sutartis sudaroma pagal šio Tvarkos aprašo 9 dalyje nurodytas būtinąsias pirkimo – pardavimo sąlygas, kurios privalomai turi būti įtrauktos į Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartį.

8.11. Iniciatorius išsiunčia el. paštu laimėtojiui pirkimo – pardavimo sutarties projektą derinimui, pateikia kitas sutarties sudarymo sąlygas ir suderina su juo sutarties pasirašymo datą.

8.12. Turto pirkimo – pardavimo sutartį su pirkėju pasirašo Bendrovės generalinis direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

8.13. Jei laimėtojas per nustatytą terminą nepasirašo ar atsisako pasirašyti pirkimo – pardavimo sutartį, laimėtojiui nėra gražinamas jo sumokėtas garantinis įnašas, taip pat Bendrovė įgyja teisę reikalauti, kad laimėtojas atlygintų naujo aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas bei sumokėtų kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione turtas parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo laimėtojas.

8.14. Tuo atveju, kai Bendrovė nėra vienintelė nekilnojamojo turto, kurio dalis yra parduodamas turtas, savininkė, t. y. dalis turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendratūrčiui), ir vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą, Bendrovė praneša bendratūrčiui apie parduodamą turtą ir jeigu bendraturtis išreiškia norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo – pardavimo sutartis su Potencialiu pirkėju nesudaroma, o Bendrovė nelaikoma pažeidusia savo įsipareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios papildomos išlaidos ar nuostoliai, išskyrus sumokėto garantinio įnašo gražinimą.

8.15. Informacija apie elektroninį aukcioną viešinama elektroninio aukciono interneto svetainėje pagal elektroninio aukciono organizavimo ir vykdymo taisykles, papildomai informacija apie sudarytą sandorį Bendrovės tinklapyje neskelbiama.

8.16. Elektroninis aukcionas laikomas neįvykusiu, jei:

8.16.1. neužsiregistravo nei vienas dalyvis;

8.16.2. nei vienas dalyvis nepasiūlė nustatytos pradinės parduodamo turto kainos;

8.16.3. įvykus aukcionui paaiškėjo, kad aukciono laimėtojas neatitinka aukciono dalyviui keliamų reikalavimų;

8.16.4. įvyko interneto svetainės, kurioje buvo vykdomas elektroninis aukcionas, veiklos sutrikimas, dėl ko negalima tęsti elektroninio aukciono;

8.16.5. aukciono laimėtojas atsisakė pasirašyti pirkimo – pardavimo sutartį;

8.16.6. specialiosios interneto svetainės, kurioje vykdomas aukcionas, administratorius atsiuntė pranešimą dėl tinklalapio veiklos sutrikimo, dėl kurio aukcionas negali būti laikomas teisėtai įvykusiu, todėl Bendrovė turi priimti sprendimą atšaukti aukcioną;

8.16.7. neįvykdytos kitos aukciono sąlygos.

8.17. Neįvykus aukcionui jo sąlygos gali būti peržiūrimos ir keičiamos Komisijos sprendimu.

8.18. Kai neįvykus aukcionui dėl turto kainos sumažinimo ar pardavimo sąlygų keitimo reikalingas Bendrovės valdybos sprendimas, Komisija kreipiasi į Bendrovės valdybą, o kai valdybos sprendimui reikalingas akcininko pritarimas, Bendrovės valdyba kreipiasi į Bendrovės akcininką.

## 9. BŪTINOSIOS TURTO PIRKIMO – PARDAVIMO SUTARTIES SĄLYGOS

9.1. Tuo atveju, kai parduodamas turtas yra Lietuvos Respublikos valstybei nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype, nepriklausomai nuo to ar Bendrovė yra sudariusi valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, ar ne, ar kai žemės sklypas nesuformuotas, pirkėjui nustatoma pareiga savarankiškai nustatyti bei įvertinti visas su tokiu objektu (jo dalimi) ir / ar jo įsigijimu susijusias galimas teises bei ekonomines rizikas.

9.2. Tuo atveju, kai parduodamas turtas yra žemės sklypas (ar žemės sklypas yra kaip dalis Bendrovės parduodamo turto), pirkėjui taip pat nustatoma pareiga savarankiškai nustatyti bei įvertinti visas su tokiu objektu (jo dalimi) ir / ar jo įsigijimu susijusias galimas teises bei ekonomines rizikas.

9.3. Tuo atveju, kai parduodamas turtas yra statinys, pirkėjas taip pat įsipareigoja savarankiškai nustatyti ir įvertinti visus žemės sklypo, kurią užima parduodamas turtas ir kuri yra būtina šiam objektui naudoti pagal paskirtį, ar jo dalies naudojimo, teisių į žemės sklypą ir kt. klausimus dėl žemės sklypo ar jo dalies naudojimo ar įsigijimo sprendžia su valstybinės žemės nuomos procedūrą vykdančia institucija bei prisiima su tuo susijusias rizikas.

9.4. Tais atvejais, kai pardavimo kaina yra sumokama iki pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo bei notarinio patvirtinimo arba sutarties pasirašymo metu, Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sutartyse nurodoma, kad parduodamo turto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika pereina pirkėjui nuo sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento, o sutartis kartu laikoma ir nekilnojamojo turto priėmimo – perdavimo aktu.

9.5. Tuo atveju, jei Pirkėjas praneša, kad turtas perkamas su išoriniu (turto įsigijimą finansuojančio banko ar kitos kredito įstaigos) finansavimu ir tuo tikslu yra reikalingas perkamo turto įkeitimas, yra gaunamas Bendrovės valdybos leidimas reikiamam turto įkeitimui banko ar kito finansavimą suteikiančio subjekto naudai, vadovaujantis Bendrovės vidaus teisės aktų nuostatomis (Akcinės bendrovės Lietuvos pašto sudaromų sandorių esminių sąlygų sąrašu, patvirtintu Bendrovės valdybos nutarimu), o pirkimo sutartyje be kitų šiame Tvarcos apraše nurodytų būtinųjų sąlygų yra numatoma, jog Pirkėją finansuojantis asmuo suteikiamas pinigines lėšas (turto kainą ar atitinkamą jos dalį) mokėjimo pavedimu perveda tiesiogiai Bendrovei (arba šalims pageidaujant, į notaro depozitinę sąskaitą).

9.6. Jeigu pagal Bendrovės valdybos ar Komisijos patvirtintas turto pardavimo sąlygas yra susitariama, kad kainą už turto įsigijimą nuosavybės teise pirkėjas moka dalimis, tuomet papildomai turi būti susitarta sutartyje dėl šių nuostatų:

9.6.1. Nuosavybės teisė pirkėjui nepereina, kol visiškai neatsiskaito su Bendrove už parduodamą turtą. Iki visiško pirkėjo atsiskaitymo su Bendrove, pirkėjas be rašytinio Bendrovės sutikimo neturi teisės pirkimo sutartyje nurodyto turto perleisti, įkeisti, kitaip disponuoti turtu arba kitokiais būdais suvaržyti ar ap sunkinti savo teises į turtą, išskyrus pirkėjo teisę nuomoti turtą tretiesiems asmenims. Pirkėjui šią nuostatą pažeidus, Bendrovė turi teisę reikalauti sumokėti visą likusią turto pardavimo kainą iš karto. Išimtis dėl šios nuostatos taikymo konkrečiam sandoriui gali nustatyti Komisija, jeigu turtas parduodamas valstybės ar savivaldybės institucijoms ir yra užtikrinama Bendrovės interesų apsauga.

9.6.2. Pirkėjui pažeidus sutartyje nustatytus atsiskaitymo terminus, jis turi pareigą mokėti Bendrovei delspinigius nuo visos vėluojamos apmokėti sumos už kiekvieną vėlavimo dieną; konkretus delspinigių dydis nustatomas derybų būdu sutartyje intervale nuo 0,02 (dviejų šimtųjų) iki 0,05 (penkių šimtųjų) procentų.

9.6.3. Mažos vertės turto atveju pardavimo kainos mokėjimo dalimis galimybė netaikoma, kai pardavimo kaina neviršija 5 000 Eur.

9.7. Visose Bendrovės nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartyse turi būti privalomai nustatyta pirkėjo pareiga savo lėšomis per terminą ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų įregistruoti nuosavybės teises į turtą VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, o nepagrįstai vengiant įregistruoti nuosavybės teises perėjimą, jam nustatomas įsipareigojimas atlyginti visus dėl to Bendrovės patirtus nuostolius ir išlaidas.

9.8. Visose Bendrovės nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartyse nustatoma pareiga pirkėjui nuo sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo dienos arba nuo turto perdavimo – priėmimo akto sudarymo dienos, kai turtas atlaisvinamas ir nuosavybės teisė į turtą pirkėjui perleidžiama vėliau nei pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo metu, mokėti visus su įsigytu turtu susijusius mokesčius ir mokėjimus, kurie susidaro nuo sutarties pasirašymo bei patvirtinimo dienos / perdavimo – priėmimo akto sudarymo dienos; taip pat nustatoma pareiga pirkėjui ne vėliau kaip per 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų nuo nuosavybės perėjimo dienos savo vardu sudaryti sutartis su komunalinių paslaugų teikėjais; jeigu pirkėjas neįvykdo šios pareigos per nustatytą terminą, jam nustatomas įsipareigojimas atlyginti visus

dėl to Bendrovės patirtus nuostolius ir išlaidas. Bendrovė turi teisę perduoti pirkėjo duomenis komunalinių paslaugų teikėjams, būtinus komunalinių paslaugų teikimo sutartims sudaryti.

9.9. Bendrovė neatsako už jokią žalą ir nuostolius dėl galimų parduodamo turto trūkumų, įskaitant, bet neapsiribojant, galinčių kilti dėl turto tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai arba turto neatitikimo pirkėjo lūkesčiams ar bet kokios trečiosios šalies pateiktai informacijai apie turta.

9.10. Bendrovei sutartyse nustatoma teisė vienašališkai neteisimine tvarka nutraukti turto pirkimo – pardavimo sutartį arba sąlygos dėl priverstinio išieškojimo per antstolį ne teismine tvarka tuo atveju, jei pirkėjas laiku nesumoka sutartyje nurodytos kainos.

9.11. Visi ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka teisme.

9.12. Bendrovės nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartyse gali būti numatytos kitos (kitokios), nei nurodyta šioje Tvarkos aprašo dalyje, turto pardavimo sąlygos, kai yra Komisijos sprendimas.

## 10. SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

10.1. Skundai dėl Bendrovės priimtų sprendimų, susijusių su turto pardavimo sandorių sudarymu, paraiškų vertinimu, sandorių nutraukimu, komisijos narių veiksmų ar neveikimo teikiami Bendrovei elektroninio pašto adresu [info@post.lt](mailto:info@post.lt) arba paštu Bendrovės buveinės adresu. Pranešimai apie galimai pastebėtas korupcijos apraiškas ar galimai neteisėtus Bendrovės darbuotojų veiksmus gali būti pateikiami Bendrovėje įdiegta pasitikėjimo linija: tiesiogiai Saugos ir prevencijos departamento Prevencijos ir tyrimų grupei, elektroninio pašto adresu [pranesk@post.lt](mailto:pranesk@post.lt). Gauti skundai, pranešimai ar prašymai nagrinėjami kituose Bendrovės vidaus teisės aktuose nustatyta tvarka.

## 11. ĮGYVENDINIMO PRIEŽIŪRA IR KONTROLĖ

11.1. Už Tvarkos aprašo turinio aktualumą ir turinio atnaujinimą atsakingas Bendrovės Turto valdymo departamentas vidaus teisės aktų nustatyta tvarka.

11.2. Už Tvarkos aprašo vykdymo kontrolę atsakingas Bendrovės Turto valdymo departamento vadovas.

## 12. DOKUMENTUOTOS INFORMACIJOS SAUGOJIMAS

12.1. Su Bendrovės nekilnojamojo turto sandorių sudarymu susiję dokumentai (raštai, pranešimai, sprendimai, skelbimai ir kiti dokumentai) saugomi Bendrovės vidaus teisės aktų nustatyta tvarka.

## 13. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

13.1. Tvarkos aprašas skelbiamas Bendrovės intranete (infonete) ir yra prieinamas visiems Bendrovės darbuotojams ir interneto svetainėje [www.post.lt](http://www.post.lt), kuri yra prieinama visiems suinteresuotiems asmenims.

13.2. Bendrovės struktūrinių padalinių vadovai, kurių darbuotojai savo veikloje turi vadovautis šiuo Tvarkos aprašu, atsakingi už jiems pavaldžių darbuotojų supažindinimą su šiuo Tvarkos aprašu.