PATVIRTINTA
VšĮ Visagino turizmo plėtros
centro direktoriaus 2026 m. spalio 29 d.
įsakymu Nr. ĮV-

VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS VISAGINO TURIZMO PLĖTROS CENTRO NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO, NUOMOS IR KITOKIO PERDAVIMO VIEŠŲ PROCEDŪRŲ IR SANDORIŲ SUDARYMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šis tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato viešajai įstaigai Visagino turizmo plėtros centrui (toliau – Įstaiga) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo, kitokio perleidimo kitų asmenų nuosavybėn, perdavimo dalininkui – Visagino savivaldybei arba su ja susijusiems asmenims ir išnuomojimo viešas procedūras, sprendimų priėmimo, sandorių sudarymo bei informacijos viešinimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymu, Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugsėjo 26 d. nutarimu Nr. 1025 „Dėl Valstybės ir savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo viešosiose įstaigose“ patvirtintu Viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė yra valstybė ar savivaldybė, nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo dalininkui – valstybei, savivaldybei arba su jomis susijusiam asmeniui tvarkos aprašu (toliau – Vyriausybės aprašas), Įstaigos įstatais ir kitais taikytinais teisės aktais.

3. Aprašas taikomas tik Įstaigai nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui. Savivaldybės, valstybės ar kitų asmenų nekilnojamajam turtui, kurį Įstaiga valdo panaudos, nuomos, patikėjimo ar kitu pagrindu, taikomos savininko nustatytos taisyklės, sutartys ir atitinkami teisės aktai.

4. Su savivaldybe susiję asmenys ir kitos Aprašo sąvokos suprantami taip, kaip jie apibrėžti Viešųjų įstaigų įstatyme ir Vyriausybės apraše. Šiuo Aprašu susijusių asmenų ratas neišplečiamas.

5. Procedūros vykdomos laikantis teisėtumo, objektyvumo, lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, viešumo, sąžiningos konkurencijos ir Įstaigos ekonominių interesų apsaugos principų. Specialiųjų įstatymų reglamentuojamiems sandoriams taikomos jų nuostatos.

II SKYRIUS
TURTO POREIKIO VERTINIMAS IR SPRENDIMŲ PRIĖMIMAS

6. Įstaigai turint nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto, Įstaigos direktorius kartą per kalendorinius metus organizuoja jo poreikio Įstaigos veiklai įvertinimą. Vertinimo metu nustatomas nenaudojamas, nereikalingas ar su Įstaigos veiklos tikslais ir funkcijomis nesusijęs turtas.

7. Prieš priimant sprendimą dėl nekilnojamojo turto pardavimo, kitokio perleidimo ar nuomos, parengiami turto identifikavimo duomenys ir informacija apie jo teisinę būklę, naudojimą bei vertę. Atsižvelgiant į numatomo sandorio pobūdį, įvertinami turto suvaržymai, finansavimo sutarčių apribojimai, sandorio ekonominis pagrįstumas ir poveikis Įstaigos veiklai bei finansiniam stabilumui.

8. Sprendimą dėl nekilnojamojo turto perleidimo priima Įstaigos visuotinis dalininkų susirinkimas arba vienintelis dalininkas teisės aktų ir Įstaigos įstatų nustatyta tvarka. Sprendimai dėl

nuomos ir kiti su turto valdymu susiję sprendimai priimami pagal teisės aktuose ir Įstaigos įstatuose nustatytą kompetenciją.

9. Sprendime nurodomas turtas, pasirinktas disponavimo juo būdas, jo pagrindimas ir esminės sandorio sąlygos. Prieš sudarant sandorį gaunami visi teisės aktuose, Įstaigos įstatuose ir finansavimo sutartyse numatyti sutikimai.

10. Įstaigos direktorius pagal savo kompetenciją organizuoja priimtų sprendimų įgyvendinimą ir pasirašo sutartis. Direktoriui nusišalinus dėl interesų konflikto, Įstaigai atstovaujantis asmuo paskiriamas teisės aktų ir Įstaigos įstatų nustatyta tvarka.

III SKYRIUS
NEPRIKLAUSOMAS TURTO VERTINIMAS

11. Prieš parduodant nekilnojamąjį turtą ar kitaip perleidžiant jį nuosavybėn, jo rinkos vertė nustatoma atliekant nepriklausomą individualų turto vertinimą. Vertinimą atlieka teisę teikti šias paslaugas turintis, nuo sandorio šalių nepriklausomas turto vertintojas, vadovaudamasis galiojančiais turto vertinimą reglamentuojančiais teisės aktais. Vertinimo rezultatai pateikiami turto vertinimo ataskaitoje.

12. Pradinė pardavimo kaina negali būti mažesnė už nustatytą turto rinkos vertę. Kai rinkos vertė nustatyta kaip verčių intervalas, pradinė kaina negali būti mažesnė už žemiausią šio intervalo vertę. Turtą perleidžiant ne aukciono būdu, taikomas toks pats minimalios kainos reikalavimas, išskyrus Vyriausybės apraše ar įstatymuose nustatytas išimtis.

13. Šio Aprašo tikslais naudojama turto vertinimo ataskaita, kurioje nurodyta turto vertės nustatymo diena yra ne ankstesnė kaip prieš 6 mėnesius iki viešos pardavimo procedūros paskelbimo, o kai turtas perleidžiamas netaikant viešos procedūros – iki sandorio sudarymo dienos. Jeigu iki sutarties sudarymo nuo turto vertės nustatymo dienos praėjo daugiau kaip 6 mėnesiai arba iš esmės pasikeitė turto būklė, naudojimo sąlygos ar rinkos aplinkybės, atliekamas naujas nepriklausomas turto vertinimas. Kai teisės aktai nustato kitokius vertinimo aktualumo reikalavimus, taikomi teisės aktų reikalavimai.

14. Pradinis nuomos mokestis nustatomas remiantis dokumentuota analogiško nekilnojamojo turto nuomos rinkos analize ir (ar) nepriklausomo turto vertintojo nustatyta rinkos nuomos verte. Kai palyginamųjų rinkos duomenų nepakanka arba nuomos sandoris sudaromas su Įstaigos dalininku ar su juo susijusiu asmeniu, atliekamas nepriklausomas rinkos nuomos vertinimas.

IV SKYRIUS
VIEŠŲ PROCEDŪRŲ ORGANIZAVIMAS

15. Viešas pardavimo ir nuomos procedūras organizuoja Įstaigos direktoriaus paskirtas atsakingas asmuo arba, prireikus, sudaryta komisija. Atsakingas asmuo arba komisija skelbia informaciją, registruoja ir vertina pasiūlymus, nustato laimėtoją bei raštu įformina procedūros rezultatus.

16. Procedūras vykdantys ir sprendimus priimantys asmenys privalo būti nešališki, teisės aktų nustatyta tvarka deklaruoti privačius interesus ir nusišalinti kilus interesų konfliktui.

17. Konkretaus aukciono ar nuomos konkurso sąlygas prieš jų paskelbimą tvirtina Įstaigos direktorius, laikydamasis sprendimo dėl turto pardavimo ar nuomos ir jam suteiktų įgaliojimų.

18. Skelbimas ir sąlygos skelbiami Įstaigos interneto svetainėje ne vėliau kaip prieš 15 kalendorinių dienų iki registracijos ar pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Informacija taip pat teikiama paskelbti Visagino savivaldybės interneto svetainėje.

19. Skelbime arba kartu skelbiamose sąlygose nurodomas turtas, jo apžiūros tvarka, pradinė kaina ar nuomos mokestis, dalyvavimo ir pasiūlymų pateikimo tvarka, laimėtojo nustatymo kriterijai, esminės sutarties sąlygos ir kontaktinis asmuo.

20. Visiems dalyviams užtikrinamos vienodos sąlygos ir galimybė gauti informaciją. Esminiai sąlygų pakeitimai skelbiami viešai, paliekant ne trumpesnį kaip 18 punkte nustatytą terminą pasiūlymams pateikti. Jeigu teisės aktai nustato papildomus reikalavimus, taikomi teisės aktų reikalavimai.

V SKYRIUS
PARDAVIMAS IR NUOMA

21. Nekilnojamasis turtas parduodamas viešo aukciono būdu, išskyrus VI skyriuje nustatytus atvejus. Aukcionas gali vykti tiesiogiai arba elektroninėmis priemonėmis. Laimėtoju pripažįstamas aukciono sąlygas atitinkantis didžiausią kainą pasiūlęs dalyvis.

22. Aukciono sąlygose nustatoma registracijos, kainos didinimo, aukciono vykdymo ir laimėtojo nustatymo tvarka, įskaitant vienodų kainų pasiūlymų atvejus.

23. Aukcionas laikomas neįvykusiu, jeigu nėra tinkamų dalyvių, nepasiūloma bent pradinė kaina arba laimėtojas atsisako sudaryti sutartį. Tolesni veiksmai atliekami pagal iš anksto paskelbtas sąlygas ir teisės aktų reikalavimus.

24. Neįvykus aukcionui, gali būti skelbiamas pakartotinis aukcionas. Pradinė kaina nustatoma laikantis šio Aprašo III skyriaus reikalavimų.

25. Nekilnojamasis turtas išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus VI skyriuje nustatytus atvejus. Laimėtoju pripažįstamas konkurso sąlygas atitinkantis didžiausią nuomos mokestį pasiūlęs dalyvis.

26. Nuomos konkurso sąlygose nustatomi nuomos terminas, turto naudojimo paskirtis, pradinis nuomos mokestis, laimėtojo nustatymo tvarka ir esminės sutarties sąlygos. Negavus tinkamų pasiūlymų arba laimėtojui atsisakius sudaryti sutartį, tolesni veiksmai atliekami pagal paskelbtas sąlygas.

VI SKYRIUS
PERDAVIMAS SAVIVALDYBEI IR VIEŠŲ PROCEDŪRŲ IŠIMTYS

27. Viešos pardavimo ar nuomos procedūros gali būti netaikomos tik Vyriausybės aprašo ar specialiųjų įstatymų nustatytais atvejais. Sprendime nurodomas konkretus išimties teisinis pagrindas ir jo taikymo aplinkybės.

28. Taikant išimtį, privaloma įvykdyti visas jai nustatytas sąlygas, gauti reikalingus sutikimus ir pagrįsti sandorio kainą. Vien aplinkybė, kad sandoris sudaromas su savivaldybe ar su ja susijusiu asmeniu, nesuteikia teisės taikyti lengvatinių sąlygų.

29. Įstaigos nekilnojamasis turtas Visagino savivaldybei arba su ja susijusiam asmeniui perduodamas Vyriausybės apraše nustatyta tvarka.

30. Perdavimo procedūra pradedama Įstaigos iniciatyva arba gavus Vyriausybės apraše nurodyto subjekto motyvuotą prašymą.

31. Prieš priimant sprendimą parengiami Vyriausybės apraše reikalaujami dokumentai, pagrindžiamas perdavimo poreikis, nustatomos atlygio sąlygos ir įvertinamas poveikis Įstaigos veiklai bei finansiniam stabilumui.

32. Turtas perduodamas tik priėmus teisės aktuose ir Įstaigos įstatuose numatytus sprendimus bei gavus reikalingus sutikimus.

33. Neatlygintinai perduoti nekilnojamąjį turtą nuosavybėn ar naudotis, įskaitant panaudą, leidžiama tik įstatymų nustatytais atvejais.

VII SKYRIUS
SANDORIŲ ĮFORMINIMAS IR VIEŠINIMAS

34. Viešos pardavimo ar nuomos procedūros rezultatai įforminami atsakingo asmens pasirašyta pažyma arba komisijos protokolu. Dokumente nurodomas turtas, procedūros data, dalyviai,

jų pasiūlymai, laimėtojas, galutinė kaina ar nuomos mokestis ir sprendimų pagrindai. Neįvykus procedūrai, nurodomos jos neįvykimo priežastys.

35. Sutartys sudaromos teisės aktų nustatyta forma, prireikus tvirtinamos notariškai. Jų sąlygos turi atitikti priimtą sprendimą ir paskelbtas procedūros sąlygas.

36. Sutartyje nustatomi sandorio objektas, kaina ar nuomos mokestis, atsiskaitymo, turto perdavimo ir kitos esminės sąlygos. Turto perdavimas įforminamas perdavimo-priėmimo aktu arba kitu teisės aktų leidžiamu sutartyje nustatytu būdu.

37. Šis Aprašas ir nuasmeninta informacija apie sudarytus nekilnojamojo turto pardavimo, nuomos bei kitus perdavimo sandorius skelbiami Įstaigos interneto svetainėje. Informacija apie sandorį paskelbiama per 10 darbo dienų nuo jo sudarymo, jeigu teisės aktai nenustato trumpesnio termino.

38. Skelbiama sandorio rūšis, data, turto apibūdinimas, kaina ar nuomos mokestis, nuomos terminas ir taikytos viešos procedūros arba išimties teisinis pagrindas. Įstatymų saugomi asmens duomenys ir kita saugoma informacija neviešinami.

39. Iš sandorių gautos pajamos apskaitomos ir naudojamos Įstaigos veiklos tikslams teisės aktų nustatyta tvarka.

VIII SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

40. Aprašo įgyvendinimą, dokumentų saugojimą ir informacijos paskelbimą užtikrina Įstaigos direktorius arba jo paskirtas atsakingas asmuo pagal savo kompetenciją.

41. Aprašas tvirtinamas ir keičiamas Įstaigos direktoriaus įsakymu, laikantis Įstaigos įstatuose nustatytos kompetencijos.

42. Apraše nereglamentuoti klausimai sprendžiami pagal galiojančius teisės aktus. Aprašo nuostatoms prieštaraujant aukštesnės galios teisės aktams, taikomos tų teisės aktų nuostatos.

_____