

	NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO TVARKA	PATVIRTINTA Generalinio direktoriaus 2026 m. rugpjūčio d. įsakymu Nr. 2P- Leidimas 2.0
---	---	--

Pakeitimų iniciatorius	Pakeitimo aprašymas	Data
Teisės skyriaus vadovas D. Čičelis	Pakeitimų tikslas – sudaryti sąlygas efektyvesniam turto pardavimui, supaprastinti procedūras ir numatyti aiškesnę pardavimo tvarką, įskaitant galimybę parduoti turtą ne aukciono tvarka	2026-08-21

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo turto pardavimo tvarka (toliau – Tvarka) nustato akcinės bendrovės Lietuvos radijo ir televizijos centras (toliau – **Telecentras, Bendrovė**) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto (toliau – **Turtas**) pardavimo organizavimo, elektroninio aukciono organizavimo, kainos nustatymo ir sutarčių sudarymo tvarką.
2. Telecentras bet kuriuo metu dėl svarbių priežasčių turi teisę nutraukti visas Turto pardavimo procedūras apie tai informuodamas suinteresuotus asmenis taip pat nepriklausomą pardavimo tarpininką (jei Bendrovė nusprendžia pasinaudoti tarpininko paslaugomis). Suinteresuoti asmenys informuojami apie Turto pardavimo procedūras taip pat jų nutraukimą per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo informaciją patalpinant viešai Telecentro tinklalapyje www.telecentras.lt, o aukciono dalyvius, jei tokių esama - jų pateiktais el. pašto adresais.
3. Tuo atveju, jei konkretaus Turto pardavimui Bendrovės įstatų nustatyta tvarka yra reikalingas Bendrovės valdybos sprendimas, Turto pardavimo kainą turi tvirtinti Telecentro valdyba ir Turto pardavimo kainą negali būti mažesnė už Bendrovės valdybos sprendime nurodytą Turto pardavimo kainą.
4. Tuo atveju, jei Turto pardavimo sandorio sudarymui yra reikalingas Bendrovės valdybos sprendimas, kuriam turi pritarti visuotinis akcininkų susirinkimas, Turtas parduodamas už ne mažesnę kainą, nei nurodytą Telecentro valdybos sprendime, kuriam gautas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas.
5. Telecentro nekilnojamasis turtas nėra parduodamas Bendrovės darbuotojams, priežiūros ir valdymo organų nariams, taip pat su jais susijusiems asmenims. Teikdamas pasiūlymą ar dalyvaudamas Turto pardavimo procese, asmuo patvirtina, kad nėra Telecentro darbuotojas, priežiūros ar valdymo organų narys, ar su jais susijęs asmuo, ir jam yra žinoma, kad Telecentro Turtas negali būti perleidžiamas Bendrovės darbuotojams, priežiūros ir valdymo organų nariams, taip pat su jais susijusiems asmenims.
6. Telecentras taip pat nedovanoja, neperleidžia bei neperduoda neatlygintinai Turto tretiesiems asmenims.

II. SĄVOKOS

7. Šioje Tvarkoje naudojami terminai ir sutrumpinimai:
- 7.1. **Administravimo skyrius** – Telecentro struktūrinis padalinys atsakingas už nekilnojamo turto valdymą, priežiūrą bei jo realizavimą.
 - 7.2. **Aukciono taisyklės** – juridinių asmenų, įmonių, įstaigų, organizacijų organizuojamų aukcionų, kuriuose parduodamas nekilnojamasis turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis interneto svetainėje tvarka.
 - 7.3. **Balansinė turto vertė** – Telecentro balanse numatyta turto vertė.
 - 7.4. **Elektroninis aukcionas** – turto pirkimo–pardavimo būdas, kai viešasis aukcionas organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis specialioje interneto svetainėje www.eaukcionai.lt ar kitose tam skirtose interneto svetainėse. Toliau **Elektroninis aukcionas** patogumo tikslais vadinamas **Aukcionu**.
 - 7.5. **Komisija** – Bendrovės generalinio direktoriaus įsakymu sudarytas kolegialus vienetas, kuris, vadovaudamasis Bendrovės generalinio direktoriaus nustatyto Komisijos darbo [Reglamentu](#) priima sprendimus dėl turto pripažinimo nereikalingu bei turto pardavimo.
 - 7.6. **Mažos vertės turtas** – nekilnojamasis turtas, kurio balansinė (t.y. likutinė) vertė arba rinkos vertė, priklausomai nuo to, kuri yra didesnė, neviršija 10 000 Eur (dešimt tūkstančių eurų) sumos.
 - 7.7. **Nekilnojamasis turtas (Turtas)** – Telecentrai nuosavybės teise priklausančios patalpos, pastatai, kiti statiniai ir / ar jų grupės, žemės sklypai, taip pat atskiros patalpos ir / ar statinių, žemės sklypų dalys.
 - 7.8. **Nepriklausomas turto vertintojas** – Telecentro užsakymu bei sudarytos sutarties pagrindu veikiantis nepriklausomas fizinis ar juridinis asmuo, vertinantis turtą arba verslą, ir atitinkantis Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatytus reikalavimus, turintis galiojantį turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimą.
 - 7.9. **Pasiūlymas** – šioje Tvarkoje numatytu būdu potencialaus Turto pirkėjo pateiktas dokumentas ar dokumentų rinkinys, kurio pagrindu Telecentras įvertina potencialaus pirkėjo siūlomas Turto pirkimo sąlygas.
 - 7.10. **Potencialus pirkėjas** – fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis įsigyti Bendrovės turtą ir patekęs Telecentrai pasiūlymą.
 - 7.11. **Tarpininkas** – juridinis asmuo, su kuriuo Telecentras yra sudaręs sutartį dėl paslaugų teikimo ir kuris pagal Telecentro 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 Telecentrai ir atlieka visus kitus veiksmus, kylančius iš su tarpininku sudarytos sutarties dėl tarpininko paslaugų teikimo).
 - 7.12. **Turto pardavimo procedūros pradžia** – viešo paskelbimo apie Turto pardavimą diena.

III. NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO INICIAVIMAS IR KAINOS NUSTATYMAS

- 8. Administravimo skyrius, bendradarbiaudamas su kitais Telecentro padaliniais, ne rečiau kaip kartą per kalendorinius metus, o esant poreikiui – atsiradus tokiai būtinybei, analizuoja nekilnojamojo turto poreikį Bendrovės veiklai užtikrinti ir nustato nenaudojamą (nereikalingą) Bendrovės veiklai Turtą bei Turtą, kurio panaudojimo paskirtis nėra susijusi su Telecentro ūkinės veiklos sritimis, tikslais ar funkcijomis.
- 9. Administravimo skyrius, atsižvelgdamas į tai, kuris turtas yra nenaudojamas ir / ar nereikalingas Bendrovės veiklai vykdyti, sudaro galimo parduoti Turto sąrašą ir teikia visą reikalingą informaciją Komisijai.
- 10. Turto pardavimą organizuoja ir vykdo Administravimo skyrius pagal Komisijos patvirtintas Turto pardavimo sąlygas bei Telecentro vidaus dokumentus.

11. Pradinė parduodamo Turto kaina nustatoma Komisijos sprendimu, vadovaujantis Nepriklausomo turto vertintojo pateikta ataskaita arba kitais šioje Tvarkoje numatytais Turto vertės nustatymo būdais.
12. Nepriklausomo turto vertintojo nustatyta Turto vertė turi būti nustatyta ne seniau, kaip prieš dvyliką mėnesių, skaičiuojant nuo Turto pardavimo procedūros pradžios.
13. Pradinė parduodamo Turto kaina nustatoma:
 - 13.1. Kai VĮ Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatyta Turto vidutinė rinkos vertė didesnė kaip 10 000 (dešimt tūkstančių) Eur, Turto rinkos vertė yra nustatoma vadovaujantis Nepriklausomo turto vertintojo atliktu nepriklausomu turto vertinimu, o pradinė parduodamo Turto kaina negali būti mažesnė nei Nepriklausomo turto vertintojo nustatyta Turto rinkos vertė;
 - 13.2. Kai VĮ Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatyta Turto vidutinė rinkos vertė yra mažesnė arba lygi 10 000 Eur, nepriklausomas Turto vertinimas gali būti neatliekamas. Tokiu atveju Komisijos nustatyta Nekilnojamojo turto pradinė pardavimo kaina privalo būti ne mažesnė kaip valstybės įmonės Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatyta Turto vidutinė rinkos vertė.
14. Komisijos sprendimu pradinė parduodamo Turto kaina gali būti mažinama tokiais atvejais ir tvarka:
 - 14.1. Organizuojant Turto pardavimą antrą kartą, jei pirmo Aukciono metu nebuvo gauta pasiūlymų už nustatytą Turto vertę (ar geresnių), Turto pradinė pardavimo kaina gali būti sumažinta ne daugiau kaip 20 (dvidešimt) procentų nuo pirmame pardavime nustatytos Turto pradinės pardavimo kainos
 - 14.2. Organizuojant Turto pardavimą trečią kartą, jei ankstesnio Aukciono metu nebuvo gauta pasiūlymų už nustatytą Turto vertę (ar geresnių), - Turto pradinė pardavimo kaina gali būti sumažinama ne daugiau kaip 30 (trisdešimt) procentų nuo pirmame pardavime nustatytos Turto pradinės pardavimo kainos;
 - 14.3. Organizuojant Turto pardavimą ketvirtą kartą, jei ankstesnio Aukciono metu nebuvo gauta pasiūlymų už nustatytą Turto vertę (ar geresnių), - Turto pradinė pardavimo kaina gali būti sumažinama ne daugiau kaip 40 (keturiasdešimt) procentų nuo pirmame pardavime nustatytos Turto pradinės pardavimo kainos.
 - 14.4. Mažinant Turto pradinę pardavimo kainą ji gali būti mažinama žemiau Nepriklausomo turto vertintojo nustatytos rinkos vertės ar, atitinkamai, Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatytos Turto vidutinė rinkos vertės.
15. Nejvykus ketvirtą kartą organizuotam Turto pardavimui, Komisija sprendžia dėl naujo nepriklausomo turto vertinimo atlikimo poreikio ir tolesnio pardavimo proceso vykdymo.

IV. TURTO PARDAVIMO PROCEDŪRA

16. Telecentro Turtas yra parduodamas viešai, suteikiant visiems suinteresuotiems asmenims lygias teises įsigyti Bendrovės parduodamą Turtą, išskyrus Tvarkos 5 ir 17.3 punktuose nurodytas išimtis.
17. Komisijos sprendimu Turtas yra parduodamas vienu iš šių būdų:
 - 17.1. Aukciono būdu, kai pardavimą organizuoja ir vykdo Tarpininkas;
 - 17.2. Aukciono būdu, kai pardavimą organizuoja ir vykdo pats Telecentras;
 - 17.3. Išimtiniais atvejais Komisijos sprendimu Turtas gali būti parduodamas ne aukciono būdu, tokio pardavimo iš anksto neviešinant, jeigu toks pardavimo būdas yra pagrįstas ekonominiu naudingumu, Turto pobūdžiu, ypatingai skubiu realizavimo poreikiu arba kitomis objektyviomis aplinkybėmis. Tokiu atveju pardavimo kaina negali būti mažesnė už Komisijos patvirtintą minimalią kainą. Jei konkretaus Turto pardavimui ne aukciono būdu pagal bendrovės įstatų nustatyta tvarką yra reikalingas bendrovės valdybos sprendimas dėl Turto pardavimo arba akcininko pritarimas, Turtas parduodamas už ne mažesnę kainą, nei nurodyta atitinkamame valdybos sprendime arba sprendime, kuriam gautas akcininko pritarimas.

Aukciono organizavimas, naudojantis Tarpininko paslaugomis

18. Telecentro užsakymu Tarpininkas parengia skelbimą apie parduodamą Turtą pagal Komisijos patvirtintas pardavimo sąlygas ir jį patalpina viešai internetinėje svetainėje ir bent viename specializuotame internetiniame nekilnojamojo turto pardavimo portale (*aruodas.lt, skelbiu.lt* ar kt.). Pagrindinė informacija apie parduodamą Turtą bei nuoroda į Tarpininko viešai patalpintą skelbimą pardavimo laikotarpiu taip pat patalpinama Telecentro interneto tinklalapyje (www.telecentras.lt).
19. Skelbime apie parduodamą turtą pateikiama ši informacija:
 - 19.1. Bendrovės (pardavėjo) pavadinimas, kodas, buveinė;
 - 19.2. parduodamo Turto adresas ir trumpas Turto aprašymas (pavadinimas, paskirtis, plotas, komunikacijos ir (ar) pan.);
 - 19.3. Turto pardavimo pradinė kaina, atsiskaitymo būdas ir terminai;
 - 19.4. 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 Aukcionui, 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;
 - 19.5. informacija apie nuomą (koks plotas išnuomotas, iki kada galioja sutartis), jei parduodamas Turtas yra išnuomotas;
 - 19.6. specialios sąlygos ar apribojimai, jei tokie nustatyti;
 - 19.7. pasiūlymo pateikimo būdas ir terminas;
 - 19.8. informacijos teikimo telefonas ir kiti Tarpininko kontaktiniai duomenys, kuriais galima susisiekti dėl turto apžiūros ar papildomos informacijos;
 - 19.9. pirkėjui nustatomi kriterijai (reikalavimai), jei tokie nustatomi;
 - 19.10. informacija, kad Telecentro turtas negali būti perleidžiamas Bendrovės darbuotojams, Bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams, taip pat su jais susijusiems asmenims;
 - 19.11. Potencialaus pirkėjo pareiga pasiūlyme nurodyti siūlomą turto įsigijimo kainą;
 - 19.12. dokumentai ir informacija, kuriuos turi pateikti Potencialus pirkėjas;
 - 19.13. informacija, kad pavėluotai pateikti Pasiūlymai nepriimami ir nevertinami;
 - 19.14. informacija, kaip nustatomas laimėtojas;
 - 19.15. garantinio įnašo (jei toks nustatomas) dydis ir grąžinimo tvarka;
 - 19.16. informacija apie tai, kad Aukciono laimėtoji per protingą laiką nepasirašius ar atsisakius pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį, Aukciono laimėtoji nėra grąžinamas jo sumokėtas garantinis įnašas, taip pat laimėtojas privalo atlyginti naujo Aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas bei sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame Aukcione Turtas parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurią pasiūlė Aukciono laimėtojas, atsisakęs pasirašyti ar per protingą laiką nepasirašęs Turto pirkimo–pardavimo sutarties;
 - 19.17. informacija, kad esant svarbioms priežastims, Telecentras bet kuriuo metu turi teisę nutraukti turto pardavimo procedūrą;
 - 19.18. kita pagal Aukciono taisykles reikalaujama ar Komisijos nurodyta informacija.
20. Komisijos užsakymu Tarpininkas kartu vykdo potencialių pirkėjų pritraukimą dalyvauti viešame Turto pardavimo aukcione.
21. Tarpininkas Aukcioną organizuoja ir vykdo vadovaudamasis viešai paskelbtomis Aukciono taisyklėmis, su kuriomis turi galimybę susipažinti visi suinteresuoti asmenys. Registruodamasis Aukcione dalyvis patvirtina, kad yra informuotas apie jo asmens duomenų tvarkymą. Dalyvio pateikti asmens duomenys tvarkomi Aukciono organizavimo ir vykdymo tikslais, vadovaujantis taikomais teisės aktais. Jeigu Aukcionas organizuojamas pasitelkiant Tarpininką ar elektroninę aukcionų platformą, dalyvio asmens duomenys gali būti perduodami šių paslaugų teikėjams tiek, kiek tai būtina Aukcionui organizuoti ir vykdyti. Detali informacija apie asmens duomenų tvarkymą

bei duomenų subjekto teisės skelbiama Telecentro interneto svetainėje talpinamoje [Privatumo politikoje](#).

22. Apie įvykusį Turto pardavimo Aukcioną ir Aukciono laimėtoją Tarpininkas informuoja Bendrovę ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas nuo Aukciono pasibaigimo dienos.
23. Su Aukcione geriausią pasiūlymą pateikusių dalyviu Turto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma pagal šios tvarkos V skyriuje nurodytas būtinausias pirkimo–pardavimo sąlygas, kurios privalomai turi būti įtrauktos į Bendrovės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį.
24. Pirkimo–pardavimo sutarties projektą Tarpininkas išsiunčia el. paštu laimėtojai derinimui, taip pat pateikia kitas sutarties sudarymo sąlygas ir suderina su juo sutarties pasirašymo datą.
25. Turto pirkimo–pardavimo sutartį su pirkėju pasirašo Telecentro generalinis direktorius ar jo įgaliotas asmuo.
26. Tuo atveju, kai Telecentras nėra vienintelis turto, kurio dalis yra parduodamas Turtas, savininkas, t. y. dalis turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui (asmenims) (bendraturčiui), ir vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą, Telecentras, įvykus Aukcionui, 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 pažeidusi savo įsipareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios išlaidos ar nuostoliai.
27. Bendrovė informaciją apie sudarytą sandorį viešina Telecentro internetiniame tinklalapyje www.telecentras.lt, kuriame informacija skelbiama 1 metus nuo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos:
 - 27.1. kai sandorio kaina neviršija 10 000 Eur (dešimt tūkstančių eurų) sumos, skelbiama apibendrinta informacija, nurodant bendrą sandorių kiekį, bendrą pardavimo plotą ir bendrą parduoto turto vertę bei pardavimo kainą;
 - 27.2. kai sandorio kaina viršija 10 000 Eur (dešimt 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).
28. Neįvykus Aukcionui, Turto pardavimo sąlygos gali būti peržiūrimos ir keičiamos Komisijos sprendimu.

Aukciono organizavimas, parduodant Turtą be Tarpininko

29. Administravimo skyrius, Komisijai priėmus sprendimą organizuoti Turto pardavimą Aukciono būdu ir patvirtinus reikiamas sąlygas, Aukcioną paskelbia likus ne mažiau kaip 5 (penkioms) dienoms iki dalyvių registravimo į aukcioną pradžios, kai Turtas parduodamas pirmą kartą, arba likus ne mažiau kaip 4 (keturioms) dienoms iki dalyvių registravimo į Aukcioną pradžios, kai tas pats Turtas parduodamas pakartotinai, ir į elektroninių aukcionų valdymo portalo (eaukcionai.lt) ar kitas tam skirtas interneto svetaines) atitinkamą paskyrą įveda parduodamo Turto duomenis, reikalingus Aukcionui paskelbti ir vykdyti:
 - 29.1. Bendrovės (pardavėjo) pavadinimą, kodą ir buveinę;
 - 29.2. informaciją apie parduodamą Turtą (parduodamo Turto pavadinimą; registracijos registre duomenis; Turto aprašymą ir atitinkamus kitus duomenis, reikalaujamus pagal Aukciono sąlygas – plotas, paskirtis, komunikacijos ir pan.);
 - 29.3. pradinę Turto kainą ir jos minimalų didinimo intervalą;
 - 29.4. dalyvio registravimo mokesčio dydį ir jo sumokėjimo terminą (jei taikomas);
 - 29.5. dalyvio garantinio įnašo dydį ir jo sumokėjimo terminą (jei taikoma);
 - 29.6. dalyvio garantinio įnašo (neįvykus Aukcionui, atšaukus Aukcioną, nelaimėjusiems dalyviams, kt. atvejais) grąžinimo tvarką ir terminus;
 - 29.7. minimalų privalomą Aukciono dalyvių skaičių (jeigu taikoma);
 - 29.8. Bendrovės sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, Aukciono dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą Turtą, numerį;
 - 29.9. registravimo į Aukcioną trukmę arba pradžios ir pabaigos datą;

- 29.10. Aukciono pradžios ir pabaigos datą;
- 29.11. atsiskaitymo už nupirktą Turtą sąlygas bei tvarką ir / arba pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir pasirašymo sąlygas, įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės, pasekmes neatsiskaičius už Aukcione pirktą Turtą;
- 29.12. informacijos teikimo telefoną ir / ar kitus Bendrovės kontaktinius duomenis, kuriais galima susisiekti dėl Turto apžiūros ar papildomos informacijos;
- 29.13. Turto apžiūros vietą, datą, laiką ir sąlygas (jei taikoma);
- 29.14. informaciją, kad Bendrovė bet kuriuo metu dėl svarbių priežasčių ir esant motyvuotam sprendimui turi teisę nutraukti Turto pardavimo procedūrą;
- 29.15. 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);
- 29.16. informaciją apie nuomą (koks plotas išnuomotas, iki kada galioja sutartis), jei parduodamas Turtas yra išnuomotas;
- 29.17. informaciją apie tai, kad Aukciono laimėtojai per protingą laiką nepasirašius ar atsisakius pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį, Aukciono laimėtojai nėra grąžinamas jo sumokėtas garantinis įnašas, taip pat laimėtojas privalo atlyginti naujo Aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas bei sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame Aukcione Turtas parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurią pasiūlė Aukciono laimėtojas, atsisakęs pasirašyti ar per protingą laiką nepasirašęs Turto pirkimo–pardavimo sutarties;
- 29.18. kitą pagal Aukciono taisykles reikalaujamą ar Komisijos nurodytą informaciją.
30. Potencialūs pirkėjai registruojasi Aukciono interneto svetainėje, atlieka visus Aukciono taisyklėse nustatytus veiksmus, teikia reikalaujamus registracijos duomenis bei dokumentus arba jų kopijas ir dalyvauja Aukcione (teikia pasiūlymus dėl parduodamo turto), vadovaudamiesi Aukciono taisyklėmis ir tvarka. Registruodamasis Aukcione dalyvis patvirtina, kad yra informuotas apie jo asmens duomenų tvarkymą. Dalyvio pateikti asmens duomenys tvarkomi Aukciono organizavimo ir vykdymo tikslais, vadovaujantis taikomais teisės aktais. Jeigu Aukcionas organizuojamas pasitelkiant elektroninę aukcionų platformą, dalyvio asmens duomenys gali būti perduodami šių paslaugų teikėjams tiek, kiek tai būtina aukcionui organizuoti ir vykdyti. Detali informacija apie asmens duomenų tvarkymą bei duomenų subjekto teises skelbiama Telecentro interneto svetainėje talpinamoje [Privatumo politikoje](#).
31. Aukciono taisyklėse nustatyta tvarka Administravimo skyriaus darbuotojai tikrina į Aukcioną užsiregistravusio dalyvio pateiktus duomenis ir dokumentus, iš Finansų 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.
32. Bendrovė turi teisę bet kuriuo metu pareikalauti iš potencialaus pirkėjo papildomų dokumentų, paaiškinimų ar informacijos, reikalingos jo tapatybei, mokumui, galimiems interesų konfliktams ar kitoms reikšmingoms aplinkybėms įvertinti.
33. Nepateikęs Bendrovės prašomos informacijos ar dokumentų per nustatytą terminą, potencialaus pirkėjo registracija gali būti panaikinta arba jo pasiūlymas atmestas; tokiu atveju potencialaus pirkėjo sumokėtas garantinis įnašas negrąžinamas.
34. Aukcionas vykdomas ir pasiūlymai atidaromi vadovaujantis Aukciono taisyklėse nustatyta tvarka.
35. Aukciono laimėtoju pripažįstamas tas potencialus pirkėjas, kuris pasiūlė didžiausią kainą. Komisija patvirtina Aukciono rezultatus, Komisijos sprendimas įforminamas protokolu.

36. Komisija turi teisę netvirtinti Aukciono rezultatų, jeigu po Aukciono paaiškėja aplinkybės, galinčios turėti įtakos sandorio teisėtumui, skaidrumui, ekonomiškumui arba Bendrovės interesams.
37. Potencialūs pirkėjai, dalyvavę Aukcione, apie jo rezultatus informuojami Aukciono taisyklėse nustatyta tvarka.
38. Garantinių įnašų grąžinimo tvarka ir terminai:
 - 38.1. Aukciono dalyviams, nepripažintiems laimėtojais, įskaitant Aukciono dalyvius, įregistruotus Aukciono dalyvius, tačiau nedalyvavusius Aukcione (nepateikusius kainos pasiūlymo), dalyvio garantiniai įnašai (jeigu buvo taikomi) grąžinami į šių asmenų nurodytą banko atsiskaitomąją sąskaitą per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Aukciono pabaigos;
 - 38.2. Aukciono laimėjimo atveju, laimėjusio dalyvio sumokėtas dalyvio garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įgytą Turtą;
 - 38.3. tuo atveju, jei asmuo sumokėjo garantinį įnašą, tačiau neketino įsiregistruoti Aukciono dalyviu arba nespėjo užbaigti registracijos į Aukcioną, arba įvykus konkursui Bendrovė praneša bendraturčiui (jei Turtas yra bendroji nuosavybė) apie parduodamą turtą ir bendraturtis išreiškia norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, garantinis įnašas grąžinamas pagal mokėtojo prašymą, pateiktą Telecentrui. Prašyme turi būti nurodytas banko sąskaitos numeris, į kurią grąžinamas sumokėtas mokestis, Aukciono pradžios data, numeris ir Turto adresas;
 - 38.4. Administravimo skyriaus darbuotojas Bendrovės Finansų departamento atsakingam darbuotojui per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Aukciono pabaigos pateikia įregistruotų 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 dalyviais, kuriems reikia grąžinti garantinius įnašus (jeigu tokie buvo taikomi), sąrašą bei prašymus grąžinti garantinius įnašus.
39. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negrąžinamas.
40. Turto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma pagal šios tvarkos V skyriuje nurodytas būtinąsias pirkimo–pardavimo sąlygas, kurios privalomai turi būti įtrauktos į Telecentro nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį.
41. Administravimo skyriaus atsakingas darbuotojas išsiunčia el. paštu laimėtojui pirkimo–pardavimo sutarties projektą derinimui, pateikia kitas sutarties sudarymo sąlygas ir suderina su juo sutarties pasirašymo datą.
42. Turto pirkimo–pardavimo sutartį su pirkėju pasirašo Telecentro generalinis direktorius ar jo įgaliotas asmuo.
43. Jei laimėtojas per Komisijos nustatytą terminą nepasirašo ar atsisako pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį, laimėtojui nėra grąžinamas jo sumokėtas garantinis įnašas, taip pat laimėtojas privalo atlyginti naujo aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas bei sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione Turtas parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo laimėtojas.
44. 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), ir vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamą turtą, Bendrovė 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 papildomos išlaidos ar nuostoliai, išskyrus sumokėto garantinio įnašo grąžinimą.
45. Informacija apie Aukcioną viešinama aukciono interneto svetainėje pagal Aukciono taisykles, papildomai informacija apie sudarytą sandorį skelbiama ir Telecentro tinklalapyje www.telecentras.lt.
46. Aukcionas laikomas neįvykusiu, jei:
 - 46.1. neužsiregistravo nei vienas dalyvis, o jei nustatyta dalyvių kvota – neužsiregistravimo minimalus dalyvių skaičius;
 - 46.2. nei vienas dalyvis nepasiūlė nustatytos pradinės parduodamo Turto kainos;

- 46.3. įvykus Aukcionui paaiškėjo, kad jo laimėtojas neatitinka Aukciono dalyviui keliamų reikalavimų;
- 46.4. įvyko interneto svetainės, kurioje buvo vykdomas Aukcionas, veiklos sutrikimas, dėl ko negalima tęsti Aukciono;
- 46.5. Aukciono laimėtojas atsisakė pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį.
- 47. Neįvykus Aukcionui, jo sąlygos gali būti peržiūrimos ir keičiamos Komisijos sprendimu.
- 48. 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.

V. TURTO PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES PRIVALOMOSIOS SĄLYGOS

- 49. Tuo atveju, kai parduodamas Turtas yra Lietuvos Respublikos valstybei nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype, dėl kurio Telecentras yra sudaręs valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį, arba valstybinėje žemėje, kai žemės sklypas nesuformuotas, Telecentras, vadovaudamasi teisės aktų nuostatomis, prieš pirkimo–pardavimo sandorio sudarymą gauna sutikimą iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (ar kito kompetentingo subjekto, kuris tokį sutikimą išduoda) ir į nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį yra perkeliama Nacionalinės žemės tarnybos ar kito kompetentingo subjekto išduoto sutikimo sąlygos (nuostatos).
- 50. Tuo atveju, kai parduodamas Turtas yra žemės sklypas (ar žemės sklypas yra kaip dalis Bendrovės parduodamo turto), pirkėjui nustatoma pareiga savarankiškai nustatyti bei įvertinti visas su tokiu objektu (jo dalimi) ir / ar jo įsigijimu susijusias galimas teises bei ekonomines rizikas, kartu pabrėžiant, kad Telecentras neprisiima nei šių rizikų, nei atsakomybių už jokių pirkėjo galimus nuostolius (tiek tiesioginius, tiek netiesioginius).
- 51. 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 su Nacionaline žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos ar kitu kompetentingu subjektu bei prisiima su tuo susijusias rizikas, kartu pabrėžiant, kad Telecentras neprisiima nei šių rizikų, nei atsakomybių už jokių pirkėjo galimus nuostolius (tiek tiesioginius, tiek netiesioginius).
- 52. Tais atvejais, kai pardavimo kaina yra sumokama iki pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo bei notarinio patvirtinimo arba sutarties pasirašymo metu, pirkimo–pardavimo sutartyse nurodoma, kad parduodamo turto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika pereina pirkėjui nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento, o sutartis kartu laikoma ir Turto priėmimo–perdavimo aktu. Tokiu atveju atskiras Turto priėmimo–perdavimo aktas nesurašomas.
- 53. Tuo atveju, jei Aukciono laimėtojas praneša, kad Turtas perkamas su išoriniu (Turto įsigijimą finansuojančio banko ar kitos kredito įstaigos) finansavimu ir tuo tikslu yra reikalingas perkamo Turto įkeitimas, Bendrovės įstatų numatytais atvejais, gaunamas Telecentro valdybos sprendimas reikiamam Turto įkeitimui banko ar kito finansavimą suteikiančio subjekto naudai, o pirkimo–pardavimo sutartyje be kitų šioje Tvarkoje nurodytų būtinųjų sąlygų yra numatoma, jog pirkėją finansuojantis asmuo suteikiamas pinigines lėšas (Turto kainą ar atitinkamą jos dalį) mokėjimo pavedimu perveda tiesiogiai Telecentru (arba, šalims susitarus, į notaro depozitinę sąskaitą).
- 54. Jeigu pagal Telecentro valdybos ar Komisijos patvirtintas Turto pardavimo sąlygas yra susitariama, kad kainą už Turto įsigijimą nuosavybės teise pirkėjas moka dalimis, tuomet papildomai turi būti nurodytos šios sąlygos:
 - 54.1. nuosavybės teisė pirkėjui nepereina, kol pirkėjas visiškai neatsiskaito su Telecentru už parduodamą Turtą. Iki visiško pirkėjo atsiskaitymo su Telecentru, pirkėjas be rašytinio Bendrovės sutikimo neturi teisės pirkimo–pardavimo sutartyje nurodyto Turto perleisti, įkeisti, nuomoti, suteikti panaudai, kitaip disponuoti Turtu arba kitokiais būdais suvaržyti ar apsunkinti teisių į Turtą bei savo sąskaita privalo užtikrinti tinkamą Turto priežiūrą. Pirkėjui šią nuostatą pažeidus, Telecentras 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 pateiktos pakankamos Bendrovės interesų apsaugą ir prievolės įvykdymą užtikrinančios priemonės;
- 54.2. pirkėjui pažeidus sutartyje nustatytus atsiskaitymo terminus, jis turi pareigą mokėti Telecentrai 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;
- 54.3. mažos vertės turto atveju pardavimo kainos mokėjimo dalimis galimybė netaikoma.
55. Visose Telecentro nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyse turi būti privalomai nustatyta pirkėjo pareiga savo lėšomis per terminą ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) dienų nuo visiško atsiskaitymo pagal pirkimo–pardavimo sutartį įregistruoti nuosavybės teises į Turta VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, o nepagrįstai vengiant įregistruoti nuosavybės teisės perėjimą, jam nustatomas įsipareigojimas atlyginti visus dėl to Telecentro patirtus nuostolius ir išlaidas.
56. Visose Telecentro 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 Turta pirkėjui perleidžiama vėliau nei pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu, mokėti visus su įsigytu Turta 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) 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 Telecentro patirtus nuostolius ir išlaidas. Bendrovė turi teisę perduoti pirkėjo duomenis komunalinių paslaugų teikėjams, būtinus komunalinių paslaugų teikimo sutartims sudaryti.
57. Telecentras 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.
58. Telecentrai pirkimo–pardavimo sutartyse nustatoma teisė vienašališkai neteismine tvarka, pateikiant atitinkamą pranešimą pirkėjui per pirkimo–pardavimo sutartį tvirtinusį notarą, nutraukti Turto pirkimo–pardavimo sutartį tais atvejais, jei pirkėjas laiku nesumoka pirkimo–pardavimo sutartyje nurodytos kainos, o taip pat jei paaiškėja, kad Turto pirkimo–pardavimo sutartis sudaryta su asmeniu, neturėjusiu teisės tokią sutartį sudaryti pagal Tvarkos 5 p. nuostatas.

VI. SKUNDŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

59. Skundai dėl Telecentro priimtų sprendimų, susijusių su Turto pardavimo sandorių sudarymu, paraiškų vertinimu, sandorių nutraukimu, Komisijos narių veiksmų ar neveikimo teikiama Bendrovei elektroninio pašto adresu info@telecentras.lt arba paštu Telecentro buveinės adresu ne vėliau, kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo skundžiamų veiksmų atlikimo dienos.
60. Skundo pateikimas nesustabdo Turto pardavimo procedūrų vykdymo, išskyrus atvejus, kai kitaip nusprendžia Bendrovė arba to reikalauja teisės aktai.
61. Gautą skundą nagrinėja ir sprendimą dėl jo priima Bendrovės generalinis direktorius.
62. Bendrovės sprendimas dėl skundo turi būti priimtas ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo skundo bei visų jam nagrinėti reikalingų dokumentų gavimo Bendrovėje dienos.
63. Telecentrai atsisakius tenkinti skundą ir šalims neradus taikaus sprendimo, ginčai nagrinėjami teisme Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

64. Ši tvarka yra skelbiama Telecentro interneto svetainėje www.telecentras.lt ir yra prieinama visiems suinteresuotiems asmenims.
65. Bendrovės struktūrinių padalinių vadovai, kurių darbuotojai savo veikloje turi vadovautis šia tvarka, atsakingi už jiems pavaldžių darbuotojų supažindinimą su šia tvarka.