

PATVIRTINTA

Akcinės bendrovės „Regitra“ generalinio
direktoriaus 2024 m. lapkričio 11 d. įsakymu
Nr. 1V-229

AKCINĖS BENDROVĖS „REGITRA“ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ ĮSIGIJIMO ARBA NUOMOS AR TEISIŲ Į ŠIUOS DAIKTUS ĮSIGIJIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Akcinės bendrovės „Regitra“ nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas (toliau – **Aprašas**) nustato akcinės bendrovės „Regitra“ (toliau – AB „Regitra“) nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo (toliau bendrai – **Pirkimas**) tvarką.

2. Pirkimas yra vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2017 m. gruodžio 13 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – **LRV aprašas**).

3. Pirkimą organizuoja AB „Regitra“ generalinio direktoriaus įsakymu sudaryta Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisija, kuri dirba pagal AB „Regitra“ generalinio direktoriaus įsakymu patvirtintą darbo reglamentą. Komisiją sudaro ne mažiau kaip 3 (trys) asmenys, iš kurių bent vienas AB „Regitra“ Teisės skyriaus atstovas, Turto valdymo skyriaus (toliau – TVS) atstovas ir Iniciatoriaus atstovas (toliau – **Komisija**). Komisijos sprendimai yra tvirtinami Komisijos protokolais. Komisijos nariai ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo jų paskyrimo dienos, bet ne vėliau nei pradedami derinti ir (ar) tvirtinti Pirkimo dokumentai ir (arba) pradedamas vykdyti Pirkimas, privalo pasirašyti nešališkumo deklaraciją, patvirtintą Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 23 d. įsakymu Nr. 1S-93 „Dėl nešališkumo deklaracijos tipinės formos patvirtinimo“, ir konfidencialumo pasižadėjimą (Aprašo 4 ir 5 priedai). Apraše nurodyti Komisijos nariai ir jos pirmininkas turi vengti interesų konflikto ir nusišalinti nuo visų interesų konfliktą sukeliančių ar galinčių sukelti sprendimų rengimo, svarstymo ar priėmimo etapų, vadovaudamiesi valstybės įmonės „Regitra“ antikorupcinio elgesio taisyklėmis, patvirtintomis generalinio direktoriaus 2022 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. 1V-30 „Dėl Valstybės įmonės „Regitra“ antikorupcinio elgesio taisyklių patvirtinimo ir dovanų vertinimo komisijos sudarymo“. Komisijos nariai ir pirmininkas ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo jų paskyrimo dienos, bet ir ne vėliau nei pradedamas vykdyti Pirkimas, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymu, privalo deklaruoti privačius interesus, t. y. užpildyti ir pateikti privačių interesų deklaraciją per Privačių interesų registrą (PINREG). Jeigu paaiškėja naujos aplinkybės, dėl kurių gali kilti interesų konfliktas, deklaruojantis asmuo privalo nedelsdamas papildyti deklaraciją. Komisijos protokolai, nešališkumo deklaracijos ir konfidencialumo pasižadėjimai yra saugomi pagal AB „Regitra“ patvirtintą dokumentacijos planą.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **Iniciatorius** – AB „Regitra“ Klientų aptarnavimo centro vadovas arba TVS vadovas, kuris nustatė poreikį išsinuomoti arba įsigyti reikalingą žemę, esamus pastatus ar kitus nekilnojamuosius daiktus arba teises į šiuos daiktus (toliau – **Turtas**).

5. **Paraiška** – Iniciatoriaus parengtas dokumentų rinkinys, kurį sudaro Iniciatoriaus tarnybinis pranešimas dėl Turto poreikio, pagal Aprašo 2 priede nustatytą formą parengti Reikalavimai turtui (toliau – **RT**) ir pagal Aprašo 3 priede nustatytą formą parengtas Socialinis–ekonominis pagrindimas (toliau – **SEP**).

5.1. **Derintojai** – Aprašo 1 priede išvardinti atsakingi AB „Regitra“ darbuotojai, kurie išreiškia pritarimą Paraiškos projektui, patvirtindami nekvalifikuotu elektroniniu parašu Dokumentų valdymo sistemoje (toliau – **DVS**).

5.2. **Pirkimo sąlygos** – pagal Paraiškoje pateiktą informaciją parengtas dokumentas, kuriame yra apibrėžtas Pirkimo objektas ir sąlygos.

5.3. Kitos Apraše vartojamos sąvokos atitinka LRV apraše, Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo įstatyme ir Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme nustatytas sąvokas.

II SKYRIUS

NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ ĮSIGIJIMO ARBA NUOMOS AR TEISIŲ Į ŠIUOS DAIKTUS ĮSIGIJIMO POREIKIO NUSTATYMAS

6. Iniciatorius privalo atsakingai įvertinti Pirkimo procedūrų ir Turto pritaikymo AB „Regitra“ poreikiams trukmę. Pirkimo procedūrų preliminarį trukmę nuo jų inicijavimo iki Pirkimo sutarties sudarymo :

6.1. 9 (devyni) mėnesiai, kai nekilnojamieji daiktai perkami nuosavybėn arba nuomojami skelbiamų derybų būdu.

6.2. 4 (keturi) mėnesiai, kai nekilnojamieji daiktai nuomojami neskelbiamų derybų būdu.

7. Iniciatorius, nustatęs poreikį išsinuomoti arba įsigyti Turta, parengia Paraišką ir ją DVS pateikia ne vėliau kaip Aprašo 6 punkte nustatytais terminais ir Aprašo 1 priede nustatyta tvarka.

8. AB „Regitra“ generaliniam direktoriui patvirtinus paraišką, ji yra nukreipiama TVS vadovui tolimesniam vykdymui, o nepatvirtinus – grąžinama Iniciatoriui.

9. TVS vadovo paskirtas atsakingas TVS darbuotojas (toliau – **TVS atsakingas darbuotojas**), gavęs patvirtintą Paraišką, parengia AB „Regitra“ generalinio direktoriaus įsakymo, kuriuo priimamas sprendimas dėl Pirkimo organizavimo, projektą (toliau – **Įsakymo projektas**) bei kartu su RT ir SEP darbine tvarka (per Teams, elektroniniu paštu ar kitu būdu) teikia Derintojams Aprašo 1 priede nustatyta tvarka.

10. Derintojai pastabas bei pasiūlymus dėl Įsakymo projekto, RT ir (ar) SEP turi pateikti ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas.

TVS atsakingas darbuotojas, atsižvelgdamas į Derintojų pateiktas pastabas ir pasiūlymus, ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas pakoreguoja Įsakymo projektą, RT ir (ar) SEP bei pakartotinai pateikia Derintojams, kurie ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas pritaria arba pateikia papildomas pastabas bei pasiūlymus. Per šį terminą negavus papildomų pastabų ir (arba) pasiūlymų, Įsakymo projektas, RT ir SEP laikomi suderintais be pastabų. TVS atsakingas darbuotojas inicijuoja Įsakymo projekto tvirtinimo DVS procesą Aprašo 1 priede nustatyta tvarka ir organizuoja Komisijos supažindinimą DVS su pasirašytu Įsakymu.

III SKYRIUS

PIRKIMO PROCEDŪRŲ VYKDYMAS

11. Komisija, gavusi pranešimą apie pasirašytą Įsakymą ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų parengia Pirkimo sąlygas. Pirkimo sutarties projektą parengia Komisijos narys – Teisės skyriaus atstovas.

12. Priklausomai nuo Pirkimo būdo, informacija apie Pirkimą skelbiama šia tvarka:

12.1. jeigu Pirkimas yra vykdomas skelbiamų derybų būdu, Komisija ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Pirkimo sąlygų patvirtinimo organizuoja skelbimo apie vykdomą pirkimą pavišininimą AB „Regitra“ interneto svetainėje ir, esant poreikiui, visuomenės informavimo priemonėje;

12.2. jeigu Pirkimas yra vykdomas neskelbiamų derybų būdu, Komisija ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas nuo Pirkimo sąlygų patvirtinimo išsiunčia Pirkimo sąlygas kandidatui (-ams) ir kvietimą dalyvauti Pirkime.

13. Pakeitus Pirkimo sąlygas Komisija privalo ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas organizuoti jų pavišininimą AB „Regitra“ interneto svetainėje (Pirkimą vykdant skelbiamų derybų būdu) arba išsiųsti kandidatui (-ams) (Pirkimą vykdant neskelbiamų derybų būdu).

14. Pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, Komisija ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas privalo gautus pasiūlymus išnagrinėti ir atmesti, jeigu jie neatitinka Pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, išsiunčiant motyvuotus atsakymus, kodėl jų pateikti dokumentai atmetami, bei išsiųsti kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų kandidatams, kurių pasiūlymai atitinka Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus. Negavus nei vieno pasiūlymo arba nesant Pirkimo dokumentus atitinkančių pasiūlymų, Pirkimas laikomas neįvykusių.

15. Komisija organizuoja derybas su Pirkimo dokumentus atitinkančiais kandidatais.

16. Komisija, atsižvelgdama į pasibaigusią derybų rezultatus, ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas sudaro pasiūlymų eilę ir priima sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato.

17. Komisija ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas, išskyrus LRV aprašo 65 punkte nustatytus atvejus, informuoja kandidatus apie Pirkimo rezultatus ir laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti Pirkimo sutartį.

18. Pirmam pasiūlymų eilėje esančiam kandidatui atsisakius pasirašyti Pirkimo sutartį, Pirkimo sutartis sudaroma su antruoju pasiūlymų eilėje esančiu kandidatu.

19. Pirkimo sutarties pasirašymą koordinuoja Komisijos sekretorius.

20. Pirkimo sutartį DVS derina visi Komisijos nariai.

21. AB „Regitra“ iki sutarties pasirašymo turi teisę nutraukti Pirkimo procedūras dėl:

21.1. Pirkimo kainos nesutarimo ir (ar) aplinkybių, dėl kurių Pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas;

21.2. kitų sąlygų nesutarimo.

22. Sprendimą dėl Pirkimo procedūrų nutraukimo dėl Aprašo 22.1 papunktyje aprašytų aplinkybių rašytine forma priima AB „Regitra“ generalinis direktorius, o sprendimą dėl Pirkimo procedūrų nutraukimo dėl Aprašo 22.2 papunktyje aprašytų aplinkybių – Komisija.

23. Jeigu galutinė pasiūlymo kaina viršija SEP nustatytą maksimalią derybinę kainą, Komisija apie tai raštu DVS informuoja AB „Regitra“ generalinį direktorių ir Iniciatorių. Generalinis direktorius, gavęs Iniciatoriaus vertinimą dėl galutinės pasiūlymo kainos tinkamumo, DVS rezoliucija priima sprendimą tęsti Pirkimo procedūras arba jas nutraukti.

24. Suinteresuotos šalys, dalyvavusios Pirkimo procese, apie sprendimą nutraukti Pirkimo procedūras informuojamos raštu ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo.

IV SKYRIUS

SUTARTIES PAKEITIMAS, PRATĘSIMAS IR NUTRAUKIMAS

25. Iniciatorius DVS teikia Tarnybinį pranešimą generaliniam direktoriui dėl Pirkimo sutarties pakeitimo, pratęsimo ar nutraukimo.

26. Generaliniam direktoriui patvirtinus Iniciatoriaus pateiktą Tarnybinį pranešimą, jis yra nukreipiamas TVS vadovui tolimesniam vykdymui, o nepatvirtinus – grąžinama Iniciatoriui.

27. TVS atsakingas darbuotojas, gavęs Tarnybinį pranešimą, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas parengia Pirkimo sutarties pakeitimo, pratęsimo ar nutraukimo projektą ir darbine tvarka (per Teams, elektroniniu paštu ar kitu būdu) teikia Teisės skyriui.

28. Teisės skyriui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas suderinus Pirkimo sutarties pakeitimo, pratęsimo ar nutraukimo projektą, TVS darbuotojas jį suderina su kita Sutarties šalimi bei organizuoja Pirkimo sutarties pakeitimo, pratęsimo ar nutraukimo dokumento pasirašymą.

29. Pasirašytas dokumentas per DVS teikiamas susipažinimui Iniciatoriui, Finansų valdymo skyriui.

V SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

30. Aprašo nuostatos taikomos tiek, kiek jos neprieštaruja kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams.

31. Aprašo nuostatas pažeidę AB „Regitra“ darbuotojai atsako teisės aktų nustatyta tvarka.

32. Už Aprašo vykdymo kontrolę, išskyrus Aprašo nuostatų įgyvendinimo priežiūrą vykdant Komisijos pareigas, atsako TVS. Už Aprašo nuostatų įgyvendinimo priežiūrą vykdant Komisijos pareigas atsako Komisijos pirmininkas.
