

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524  
(Lietuvos Respublikos Vyriausybės  
2019 m. d. nutarimo Nr.  
redakcija)

**VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS VIEŠOJO  
KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO INFORMACINIŲ TECHNOLOGIJŲ  
PRIEMONĖMIS  
TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS  
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos viešojo konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos apraše (toliau – Aprašas) reglamentuojama valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto – statinių, patalpų ar jų dalių (toliau – nekilnojamasis turtas) nuomos viešojo konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarka, kuri apima nekilnojamojo turto nuomos elektroninio konkurso inicijavimą ir nuomos sąlygų nustatymą, dalyvių registraciją, konkurso vykdymą, konkurso pabaigą ir nuomos sutarčių sudarymą.

2. Apraše vartojamos sąvokos:

2.1. **Nekilnojamojo turto nuomos elektroninis konkursas** (toliau – e. konkursas) – nekilnojamojo turto nuomos viešas konkursas, organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis, naudojantis valstybės informacinė sistema jos interneto svetainėje [www.evarzytines.lt](http://www.evarzytines.lt) arba kitomis informacinėmis sistemomis jų interneto svetainėse (toliau kartu – speciali interneto svetainė), pagal informacinių sistemų naudojimo taisykles, atitinkančias Aprašo reikalavimus.

2.2. **Nekilnojamojo turto nuomos elektroninio konkurso organizatorius** (toliau – e. konkurso organizatorius) – subjektas, kuriam valstybės ar savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuomą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta teisė ir (arba) įgaliojimai priimti sprendimus dėl nekilnojamojo turto nuomos, organizuoti ir vykdyti e. konkursą.

3. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme.

**II SKYRIUS  
E. KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS**

4. E. konkursas gali būti inicijuojamas, jeigu vadovaujantis valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuomą reglamentuojančiais teisės aktais yra priimtas sprendimas viešame konkurse išnuomoti nekilnojamąjį turtą, nustatytas ir (arba) įgaliotas e. konkurso organizatorius ir patvirtintos nekilnojamojo turto nuomos sąlygos.

5. E. konkurso organizatorius, atsižvelgdamas į nekilnojamojo turto nuomos sąlygas, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo viešame konkurse išnuomoti nekilnojamąjį turtą priėmimo parengia skelbimą apie vyksiantį e. konkursą (toliau – skelbimas), kurį paskelbia savo interneto svetainėje, specialioje interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

6. Skelbime nurodoma:

6.1. e. konkurso organizatoriaus pavadinimas, jo buveinės adresas, juridinio asmens kodas, kontaktinis elektroninio pašto adresas;

6.2. informacija apie nuomojamą nekilnojamąjį turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas, kiti turtą identifikuojantys duomenys);

6.3. nekilnojamojo turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialiosios turto charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, veiklos, kuriai vykdyti bus naudojamas išnuomojamas nekilnojamasis turtas, pobūdis);

6.4. pradinis nekilnojamojo turto nuompinigių dydis skelbiamas be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) ir su juo (jeigu e. konkurso organizatorius yra PVM mokėtojas ir jeigu teisės aktų nustatyta tvarka PVM turi būti skaičiuojamas), kuris, pirmąjį ir antrąjį kartus skelbiant to paties valstybės nekilnojamojo turto e. konkursą, apskaičiuojamas Lietuvos Respublikos finansų ministro nustatyta tvarka, o pirmąjį ir antrąjį kartus skelbiant to paties savivaldybės nekilnojamojo turto e. konkursą – savivaldybės tarybos nustatyta tvarka; skelbiant paskesnius e. konkursus, pradinis nekilnojamojo turto nuompinigių dydis nustatomas Aprašo 23 punkte nustatyta tvarka;

6.5. e. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis. Nekilnojamąjį turtą išnuomojant ne ilgesniam negu vienų metų laikotarpiui, e. konkurso dalyvio pradinis įnašas negali būti mažesnis kaip vieno mėnesio pradinio nekilnojamojo turto nuompinigių dydžio suma, o nekilnojamąjį turtą išnuomojant ilgesniam negu vienų metų laikotarpiui – 3 mėnesių pradinio nekilnojamojo turto nuompinigių dydžio suma;

6.6. e. konkurso dalyvio registracijos mokestis, kuris apskaičiuojamas atsižvelgiant į e. konkurso organizavimo išlaidas, bet negali būti didesnis nei e. konkurso dalyvio pradinis įnašas;

6.7. e. konkurso organizatoriaus nurodyta sąskaita, į kurią turi būti sumokėtas e. konkurso dalyvio pradinis įnašas ir registracijos mokestis;

6.8. nekilnojamojo turto nuompinigių didinimo intervalas;

6.9. e. konkurso dalyvių pradinio įnašo ir registracijos mokesčio sumokėjimo terminas (pradžios ir pabaigos data ir laikas);

6.10. e. konkurso pradžios ir pabaigos data ir laikas;

6.11. e. konkurso dalyvių registracijos terminas (pradžios ir pabaigos data ir laikas);

6.12. informacija dėl nuomojamo nekilnojamojo turto apžiūros (asmens, atsakingo už turto apžiūrą ir informacijos pateikimą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tiksli turto apžiūros data ir laikas) ir jo naudojimo sąlygų;

6.13. nekilnojamojo turto nuomos terminas;

6.14. kitos, jeigu tokios yra, sąlygos, kurias nekilnojamojo turto nuomininkas ir e. konkurso laimėtojas turės atitikti ir (arba) įgyvendinti, iki bus sudaryta nuomos sutartis ir (arba) nuomos sutarties įgyvendinimo laikotarpiu;

6.15. kitos, jeigu tokios yra, nekilnojamojo turto nuomos sąlygos.

### **III SKYRIUS**

#### **E. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRavimo TVARKA**

##### **PIRMASIS SKIRSNIS**

##### **Į E. KONKURSA REGISTRUOJAMI ASMENYS**

7. Dalyvauti e. konkurse gali Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai, juridiniai asmenys, juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės, asmenys, sudarę rašytinį susitarimą dalyvauti e. konkurse ir kartu nuomos teisėmis įsigyti išnuomojamą nekilnojamąjį turtą. Asmenys, registruodamiesi į e. konkursą, specialioje interneto svetainėje turi pateikti šių dokumentų skaitmenines kopijas:

7.1. juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės:

7.1.1. Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, patvirtintą kopiją;

7.1.2. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, patvirtintą kopiją;

7.2. juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės:

7.2.1. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo e. konkurse, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą dėl dalyvavimo e. konkurse turi priimti valdymo organas, patvirtintą kopiją;

7.2.2. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų patvirtintas kopijas;

7.2.3. rašytinio susitarimo dėl ketinimo nuomos teisėmis kartu įsigyti išnuomojamą nekilnojamąjį turtą patvirtintas kopijas, jeigu e. konkurse ketina dalyvauti keli asmenys arba asmenų grupė;

7.2.4. kitus e. konkurso sąlygose nurodytus dokumentus ar informaciją, įskaitant informaciją apie atitiktį nekilnojamojo turto e. konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo nekilnojamojo turto specialiosioms charakteristikoms, kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą; paaiškinimus, kokiam tikslui e. konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą; dokumentus, kuriais patvirtinama, kad e. konkurso dalyvio veikla atitinka Aprašo 6.3 papunktyje nurodytą veiklą, kuriai išnuomojamas nekilnojamasis turtas, bet neapsiribojant šia informacija ir dokumentais;

7.3. fiziniai asmenys – Aprašo 7.2.2–7.2.4 papunkčiuose nurodytus dokumentus ar informaciją;

7.4. užsienio subjektai – užsienio valstybės pilietybės patvirtinimo dokumento arba užsienio valstybės nuolatinio gyventojų statuso patvirtinimo dokumento nuorašus, o užsienio juridiniai asmenys – registravimo pažymėjimą ir įstatus ar kitus juos atitinkančius steigimo dokumentus, legalizuotus ar patvirtintus pažyma (*Apostille*), jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys ar Europos Sąjungos teisės aktai nenumato kitaip.

## **ANTRASIS SKIRSNIS**

### **E. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRACIJA**

8. Registracija į e. konkursą vyksta prisijungiant specialioje interneto svetainėje ir prisijungusiam asmeniui patvirtinus savo tapatybę specialioje interneto svetainėje siūlomais asmens tapatybės nustatymo būdais.

9. Fizinis asmuo, prisijungęs specialioje interneto svetainėje, gali veikti savo vardu arba kaip kito fizinio ar juridinio asmens atstovas, specialioje interneto svetainėje pateikęs dokumentų, kuriais patvirtinami atstovavimo įgaliojimai, skaitmenines kopijas.

10. Fizinis asmuo į e. konkursą gali registruotis tik vieną kartą kaip dalyvis arba kaip juridinio ar fizinio asmens atstovas.

11. Asmuo, patvirtinęs savo tapatybę, specialioje interneto svetainėje nurodo adresą korespondencijai (jei gyvenamoji vieta (buveinė) nėra deklaruota ar nesutampa su deklaruotąja), elektroninio pašto adresą, telefono numerį, sąskaitą, į kurią turėtų būti gražintas pradinis įnašas.

12. Asmuo, prisijungęs specialioje interneto svetainėje, turi teisę susipažinti su Aprašo 6 punkte nurodyta informacija ir nekilnojamojo turto nuomos sutarties projektu, taip pat turi patvirtinti, kad susipažino su Aprašu ir kitomis e. konkurso organizatoriaus nustatytomis taisyklėmis ir sutinka, kad informacinių sistemų tvarkytojai ar valdytojai tvarkytų jo asmens

duomenis, įskaitant ir asmens kodą, dalyvavimo e. konkurse tikslais teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą, nustatyta tvarka.

13. Prieš pradėdant registraciją į konkretų e. konkursą, į e. konkurso organizatoriaus nurodytą sąskaitą turi būti sumokėtas registracijos mokestis ir pradinis įnašas, o dokumentų, kuriais patvirtinamas mokėjimas, kopijos specialioje interneto svetainėje pateiktos e. konkurso organizatoriui.

14. E. konkurso dalyviu laikomas asmuo, kuris iki skelbime nurodyto termino pabaigos yra pateikęs visus reikalaujamus dokumentus ir informaciją, kurių tinkamumą įvertino e. konkurso organizatorius, į e. konkurso organizatoriaus nurodytą sąskaitą yra sumokėję registracijos mokestį ir pradinį įnašą ir kuris yra gavęs e. konkurso organizatoriaus pranešimą apie patvirtintą jo registraciją į e. konkursą. Asmuo, nepateikęs reikalaujamų dokumentų ir informacijos arba pateikęs netinkamus dokumentus ir informaciją, nesumokėję registracijos mokesčio ir (arba) pradinio įnašo, gauna pranešimą apie nepatvirtintą registraciją į e. konkursą.

#### **IV SKYRIUS**

##### **E. KONKURSO VYKDYMAS**

15. E. konkurso dalyvis gali dalyvauti e. konkurse ir siūlyti nekilnojamojo turto nuompinigių dydį. Pirmasis e. konkurso dalyvio siūlomas nekilnojamojo turto nuompinigių dydis negali būti mažesnis už pradinį nekilnojamojo turto nuompinigių dydį.

16. Nekilnojamojo turto nuompinigių dydis didinamas automatinio arba neautomatinio būdais.

17. Jeigu e. konkurso dalyvis nekilnojamojo turto nuompinigių dydį didina neautomatinio būdu, jis turi siūlyti didesnę nekilnojamojo turto nuompinigių dydį už prieš tai pasiūlytąjį, tačiau jį didinti ne mažiau negu nurodytas mažiausias nekilnojamojo turto nuompinigių didinimo intervalas.

18. Jeigu e. konkurso dalyvis nekilnojamojo turto nuompinigių dydį didina automatinio būdu, jis nurodo savo siūlomą pradinį nuompinigių dydį, didžiausią siūlomą nuompinigių dydį ir nuompinigių dydžio didinimo automatinio būdu intervalą, kuris negali būti mažesnis negu nustatytas mažiausias nuompinigių dydžio didinimo intervalas. Nekilnojamojo turto nuompinigių dydį didinant automatinio būdu, specialioje interneto svetainėje rodomas e. konkurso dalyvio siūlomas pradinis nuompinigių dydis, kuris išlieka iki to momento, kol kitas e. konkurso dalyvis pasiūlo didesnę nekilnojamojo turto nuompinigių dydį. Kitam e. konkurso dalyviui pasiūlius didesnę nekilnojamojo turto nuompinigių dydį, automatinį nuompinigių dydžio didinimą nustačiusio e. konkurso dalyvio siūlomas nekilnojamojo turto nuompinigių dydis automatiškai padidinamas e. konkurso dalyvio nustatytu intervalu, kol kito e. konkurso dalyvio pasiūlytas nuompinigių dydis viršys automatinį nuompinigių dydžio didinimą nustačiusio e. konkurso dalyvio nurodytą didžiausią nekilnojamojo turto nuompinigių dydį.

19. Jeigu e. konkurso dalyvis, nekilnojamojo turto nuompinigių dydį didinantis neautomatinio būdu, pasiūlo tokį patį nekilnojamojo turto nuompinigių dydį, kokį kitas e. konkurso dalyvis, nekilnojamojo turto nuompinigių dydį didinantis automatinio būdu, anksčiau yra nurodęs kaip didžiausią siūlomą nuompinigių dydį, specialioje interneto svetainėje rodomas anksčiau automatinį nuompinigių dydžio didinimą nustačiusio e. konkurso dalyvio didžiausias siūlomas nuompinigių dydis, kuris tampa tuo metu už turto nuomą siūlomu nekilnojamojo turto nuompinigių dydžiu. Šį nekilnojamojo turto nuompinigių dydį kiti e. konkurso dalyviai gali didinti neautomatinio būdu pasiūlydami didesnę nekilnojamojo turto nuompinigių dydį arba automatinio būdu nurodydami didesnę nekilnojamojo turto nuompinigių dydį. Šiame Aprašo punkte nustatyta

tvarka taikoma ir tais atvejais, kai automatiškai būdu nuompinigių dydį didinantis e. konkurso dalyvis pasiūlo tokį patį didžiausią siūlomą nekilnojamojo turto nuompinigių dydį, kokį kitas e. konkurso dalyvis, nekilnojamojo turto nuompinigių dydį didinantis automatiškai būdu, anksčiau yra nurodęs kaip didžiausią siūlomą nekilnojamojo turto nuompinigių dydį.

20. Iki e. konkurso pabaigos bet kuris e. konkurso dalyvis gali nustatyti automatinį nuompinigių didinimą arba padidinti ar sumažinti anksčiau automatiškai būdu nustatytą didžiausią siūlomą nekilnojamojo turto nuompinigių dydį. E. konkurso dalyvis, kurio pasiūlytas nekilnojamojo turto nuompinigių dydis yra didžiausias, negali sumažinti anksčiau automatiškai būdu nustatyto didžiausio siūlomo nuompinigių dydžio, jeigu jo pasiūlytas nekilnojamojo turto nuompinigių dydis jau yra rodomas specialioje interneto svetainėje kitiems e. konkurso dalyviams. E. konkurso metu specialioje interneto svetainėje rodomas didžiausias nuompinigių dydis.

21. E. konkurso dalyvio pasiūlytas nekilnojamojo turto nuompinigių dydis laikomas priimtu, kai iki e. konkurso pabaigos jis užfiksuojamas specialioje interneto svetainėje.

22. E. konkursas specialioje interneto svetainėje skelbiamas neįvykusių, jeigu:

22.1. neužregistruojamas nė vienas e. konkurso dalyvis;

22.2. visi e. konkurso dalyviai nepasiūlo jokio nuompinigių dydžio;

22.3. informacinių sistemų tvarkytojas e. konkurso organizatoriui pateikia duomenis apie esminius specialios interneto svetainės, kurioje vykdomas e. konkursas, veiklos sutrikimus;

22.4. e. konkurso laimėtojai Aprašo 31 punkte nurodytame pranešime nustatytu laiku arba per Aprašo 32 punkte nurodytą terminą nepasirašius nekilnojamojo turto nuomos sutarties arba nesuderinus kito nekilnojamojo turto nuomos sutarties pasirašymo laiko, kaip numatyta Aprašo 31 punkte.

23. Jeigu Aprašo 22 punkte nustatytais atvejais e. konkursas du kartus iš eilės paskelbiamas neįvykusių, skelbiant to paties nekilnojamojo turto e. konkursą trečią kartą, pradinis nekilnojamojo turto nuompinigių dydis gali būti sumažintas ne daugiau kaip 30 procentų. Skelbiant to paties nekilnojamojo turto e. konkursą ketvirtą ar daugiau kartų, pradinį turto nuompinigių dydį nustato e. konkurso organizatorius.

24. E. konkurso organizatorius bet kuriuo metu iki nekilnojamojo turto nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti e. konkursą, jeigu:

24.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki e. konkurso paskelbimo ir dėl kurių e. konkursas negali būti vykdomas Apraše nustatyta tvarka;

24.2. paskelbus e. konkursą paaiškėja, kad nekilnojamojo turto nuoma negalima.

25. Apie e. konkurso nutraukimą informuojama specialioje interneto svetainėje.

26. Pradinis įnašas e. konkurso dalyviams grąžinamas per 5 darbo dienas:

26.1. po e. konkurso paskelbimo neįvykusių Aprašo 22.1–22.3 papunkčiuose nurodytais atvejais;

26.2. po e. konkurso nutraukimo (Aprašo 24 punkte nurodytais atvejais);

26.3. po e. konkurso pabaigos, išskyrus e. konkurso laimėtoją, kurio pradinis įnašas įskaitomas į nuompinigių.

27. Registracijos mokestis grąžinamas per 5 darbo dienas nutraukus e. konkursą arba paskelbus jį neįvykusių dėl esminių specialios interneto svetainės veiklos sutrikimų, dėl kurių negali būti vykdomas e. konkursas.

## **V SKYRIUS**

### **E. KONKURSO PABAIGA IR NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS**

28. E. konkursas baigiasi skelbime nustatytu laiku. Jeigu iki e. konkurso pabaigos gaunamas bent vienas pasiūlymas dėl nekilnojamojo turto nuompinigių dydžio, e. konkursas pratęsiamas

papildomam penkių minučių ir nulinio sekundžių terminui, per kurį e. konkurso dalyviai gali siūlyti nekilnojamojo turto nuompinigių dydį. Po kiekvieno per pratęstą papildomą penkių minučių ir nulinio sekundžių terminą gauto pasiūlymo dėl nuompinigių e. konkursas pakartotinai pratęsiamas penkių minučių ir nulinio sekundžių terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo didesnio nuompinigių dydžio pasiūlymo gavimo momento. Pratęstas e. konkursas užbaigiamas, jeigu per penkias minutes ir nulį sekundžių po paskutinio pasiūlymo dėl nuompinigių negaunamas kitas pasiūlymas dėl didesnių nuompinigių.

29. E. konkurso laimėtoju pripažįstamas e. konkurso dalyvis, iki e. konkurso pabaigos pasiūlęs didžiausią nekilnojamojo turto nuompinigių dydį. E. konkurso laimėtojui išsiunčiamas pranešimas apie laimėtą e. konkursą, o nelaimėjusiems e. konkurso dalyviams išsiunčiamas pranešimas, kad e. konkurso nelaimėjo.

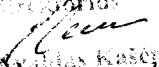
30. Pasibaigus e. konkursui, specialioje interneto svetainėje paskelbiamas didžiausias pasiūlytas nekilnojamojo turto nuompinigių dydis.

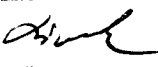
31. E. konkurso organizatorius per 3 darbo dienas nuo e. konkurso pabaigos e. konkurso laimėtojui išsiunčia pranešimą, kuriame nurodo nekilnojamojo turto nuomos sutarties pasirašymo vietą, datą ir laiką, taip pat galimybę e. konkurso laimėtojui suderinti kitą nekilnojamojo turto nuomos sutarties pasirašymo vietą, datą ir laiką. Nekilnojamojo turto nuomos sutartis, kurios pavyzdinė forma nustatyta Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo, patvirtinto Vyriausybės nutarimu, 1 priede, gali būti pasirašoma ir elektroniniu parašu, jeigu e. konkurso organizatorius ir e. konkurso laimėtojas turi elektroninio parašo teisę.

32. Jeigu nekilnojamojo turto nuomos sutartis pasirašoma elektroniniu parašu, e. konkurso laimėtojas, gavęs e. konkurso organizatoriaus elektroniniu parašu pasirašytą nekilnojamojo turto nuomos sutartį, per 5 darbo dienas ją pasirašo elektroniniu parašu ir persiunčia e. konkurso organizatoriui.

33. Nekilnojamojo turto perdavimas įforminamas nekilnojamojo turto perdavimo–priėmimo aktu (toliau – perdavimo–priėmimo aktas) nuomos sutartyje nustatytomis sąlygomis ir tvarka.

34. E. konkurso laimėtojui pasirašius nekilnojamojo turto nuomos sutartį ir perdavimo–priėmimo aktą, e. konkurso organizatorius nekilnojamojo turto nuomos sutartį ir perdavimo–priėmimo aktą registruoja Nekilnojamojo turto registre. Nekilnojamojo turto nuomos sutarties ir perdavimo–priėmimo akto registravimo Nekilnojamojo turto registre išlaidas apmoka e. konkurso laimėtojas.

Valstybės departamentas  
direktorius  
  
Valdas Kašėra  
2019-11-25

Kalbos redaktorė  
  
L. Šiurkiene  
2019-11-25

  
2019-11-25