

AKCINĖS BENDROVĖS LIETUVOS RADIJO IR TELEVIZIJOS CENTRAS NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO TVARKA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo turto pardavimo tvarka (toliau – Tvarka) nustato akcinės bendrovės Lietuvos radijo ir televizijos centras (toliau – Telecentras) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto (toliau – Turtas) pardavimo organizavimo, elektroninio aukciono organizavimo, kainos nustatymo, ir sutarčių sudarymo tvarką.
2. Telecentras bet kuriuo metu ir dėl bet kokių 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 dėl Turto pardavimo, Turto pardavimo kainą turi tvirtinti Telecentro 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 visuotinis akcininkų susirinkimas, Turtas parduodamas už ne mažesnę kainą, nei nurodytą Telecentro valdybos sprendime, kuriam gautas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimas.
4. Telecentro nekilnojamas turtas nėra parduodamas bendrovės darbuotojams, priežiūros ir valdymo organų nariams ar 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 ar su jais susijusiems asmenims.
5. Telecentras taip pat nedovanoja, neperleidžia bei neperduoda neatlygintinai Turto tretiesiems asmenims.

II. SĄVOKOS

6. Šioje Tvarkoje naudojami terminai ir sutrumpinimai:
 - 6.1. **Balansinė turto vertė** – Telecentro balanse numatyta turto vertė.
 - 6.2. **Elektroninis aukcionas** – turto pirkimo–pardavimo būdas, kai viešasis aukcionas organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis specialioje interneto svetainėje www.evarzytynes.lt.
 - 6.3. **Elektroninio aukciono taisyklės** – juridinių asmenų, įmonių, įstaigų, organizacijų organizuojamų elektroninių aukcionų, kuriuose parduodamas nekilnojamas turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis interneto svetainėje tvarka.
 - 6.4. **Komisija** – Bendrovės generalinio direktoriaus įsakymu sudarytas kolegialus vienetas, kuris priima sprendimus dėl turto pripažinimo nereikalingu bei turto pardavimo.
 - 6.5. **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.
 - 6.6. **Nekilnojamas turtas (Turtas)** – Telecentrai nuosavybės teise priklausančios patalpos, pastatai, kiti statiniai ir / ar jų grupės, žemės sklypai, taip pat atskiros patalpų ir / ar statinių, žemės sklypų dalys.
 - 6.7. **Nepriklausomas turto vertintojas** – Telecentro užsakymu bei sudarytos sutarties pagrindu veikiančis 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.

- 6.8. **Pasiūlymas** – šioje Tvarkoje numatytu būdu potencialaus Turto pirkėjo pateiktas dokumentas ar dokumentų rinkinys, kurio pagrindu Telecentras įvertina potencialaus pirkėjo siūlomas Turto pirkimo sąlygas.
- 6.9. **Potencialus pirkėjas** – fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis įsigyti bendrovės turtą ir pateikęs Telecentrai pasiūlymą.
- 6.10. **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).
- 6.11. **Turto pardavimo procedūros pradžia** – viešo paskelbimo apie turto pardavimą diena.

III. NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO INICIAVIMAS IR KAINOS NUSTATYMAS

7. Administravimo skyrius 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.
8. Administravimo skyrius, atsižvelgiant į tai, kuris turtas yra nenaudojamas ir / ar nereikalingas bendrovės veiklai vykdyti, sudaro galimo parduoti Turto sąrašą ir teikia visą reikalingą informaciją Komisijai.
9. Turto pardavimą, vadovaudamasi šia tvarka ir kitomis Telecentro vidaus taisyklėmis, organizuoja ir vykdo Administravimo skyrius pagal Komisijos patvirtintas Turto pardavimo sąlygas bei kitus vidaus dokumentus.
10. Pradinė parduodamo Turto kaina nustatoma Komisijos sprendimu po atlikto nepriklausomo vertinimo. Nepriklausomų turto vertintojų nustatyta Turto vertė negali būti ankstesnė kaip dvylika mėnesių, skaičiuojant nuo Turto pardavimo procedūros pradžios.
11. Pradinė parduodamo Turto kaina nustatoma:
 - 11.1. Kai VĮ Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatyta Turto vidutinė rinkos vertė didesnė kaip 5 000 (penki tūkstančiai) Eur, Turto rinkos vertė yra nustatoma vadovaujantis Vertintojo atlikto nepriklausomo turto vertinimu, o pradinė parduodamo Turto kaina negali būti mažesnė nei Vertintojo nustatyta Turto rinkos vertė;
 - 11.2. Kai VĮ Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatyta Turto vidutinė rinkos vertė yra mažesnė kaip 5 000 Eur, nepriklausomas Turto vertinimas gali būti neatliekamas. Tokiu atveju Komisija nustatyta Nekilnojamojo turto pradinė pardavimo kaina privalo būti ne mažesnė kaip valstybės įmonės Registrų centro masinio vertinimo būdu nustatyta Turto vidutinė rinkos vertė. Turtas negali būti parduodamas už mažesnę nei likutinę Turto vertę.
12. **Komisijos sprendimu pradinė parduodamo Turto kaina gali būti mažinama šiais atvejais:**
 - 12.1. Organizuojant Turto pardavimą antrą kartą - Turto pradinė pardavimo kaina gali būti sumažinta ne daugiau kaip 5 (penkiais) procentais nuo pirmame pardavime nustatytos Turto pradinės pardavimo kainos;
 - 12.2. Organizuojant Turto pardavimą trečią kartą - Turto pradinė pardavimo kaina gali būti sumažinama ne daugiau kaip 10 (dešimt) procentų nuo pirmame pardavime nustatytos Turto pradinės pardavimo kainos;
 - 12.3. Organizuojant Turto pardavimą ketvirtą kartą - Turto pradinė pardavimo kaina gali būti sumažinama ne daugiau kaip 15 (penkiolika) procentų nuo pirmame pardavime nustatytos Turto pradinės pardavimo kainos.
13. Neįvykus ketvirtą kartą organizuotam Turto pardavimui, atliekamas naujas Turto vertinimas ir pardavimo procesas vykdomas nustačius naują Turto rinkos vertę.

IV. TURTO PARDAVIMO PROCEDŪRA

14. Telecentro Turtas yra parduodamas viešai, suteikiant visiems suinteresuotiems asmenims, išskyrus Tvarkos 5 punkte nurodytas išimtis, lygias teises įsigyti bendrovės parduodamą Turtą.
15. Komisijos sprendimu Turtas yra parduodamas viešai vienu iš šių būdų:
 - 15.1. viešo aukciono būdu, kurį organizuoja ir vykdo Tarpininkas;
 - 15.2. elektroninio aukciono būdu.

Viešojo aukciono organizavimas

16. Telecentro užsakymu Tarpininkas parengia skelbimą apie parduodamą Turtą pagal Komisijos patvirtintas pardavimo sąlygas ir jį patalpina jį viešai internetinėje svetainėje ir bent viename specializuotame internetiniame nekilnojamojo turto pardavimo portale. Pagrindinė informacija apie parduodamą Turtą bei nuoroda į Tarpininko viešai patalpintą skelbimą taip pat patalpinama Telecentro interneto tinklalapyje (www.telecentras.lt).
17. Skelbime apie parduodamą turtą pateikiama ši informacija:
 - 17.1. bendrovės (pardavėjo) pavadinimas, kodas, buveinė;
 - 17.2. parduodamo Turto adresas ir trumpas Turto aprašymas (pavadinimas, paskirtis, plotas ir (ar) pan.);
 - 17.3. Turto pardavimo pradinė kaina, atsiskaitymo būdas ir terminai;
 - 17.4. 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 tokiais 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;
 - 17.5. informacija apie nuomą (koks plotas išnuomotas, iki kada galioja sutartis), jei parduodamas Turtas yra išnuomotas;
 - 17.6. specialios sąlygos, jei tokios nustatomos;
 - 17.7. Pasiūlymo pateikimo būdas ir terminas;
 - 17.8. informacijos teikimo telefonas ir kiti Tarpininko kontaktiniai duomenys, kuriais galima susisiekti dėl turto apžiūros ar papildomos informacijos;
 - 17.9. pirkėjui nustatomi kriterijai (reikalavimai), jei tokie nustatomi;
 - 17.10. informacija, kad Telecentro turtas negali būti perleidžiamas bendrovės darbuotojams, bendrovės priežiūros ir valdymo organų nariams ar su jais susijusiems asmenims;
 - 17.11. Potencialaus pirkėjo pareiga pasiūlyme nurodyti siūlomą turto įsigijimo kainą;
 - 17.12. dokumentai ir informacija, kuriuos turi pateikti Potencialus pirkėjas;
 - 17.13. informacija, kad pavėluotai pateikti Pasiūlymai nepriimami ir nevertinami;
 - 17.14. informacija, kaip nustatomas laimėtojas;
 - 17.15. informacija, kad Telecentras bet kuriuo metu turi teisę nutraukti turto pardavimo procedūrą.
18. Komisijos užsakymu Tarpininkas kartu vykdo potencialių pirkėjų pritraukimą dalyvauti viešame Turto pardavimo aukcione.
19. Tarpininkas aukcioną organizuoja ir vykdo vadovaudamasis viešai paskelbtomis aukciono taisyklėmis, su kuriomis turi galimybę susipažinti visi suinteresuoti asmenys.
20. Apie įvykusį Turto pardavimo aukcioną ir aukciono laimėtoją Tarpininkas informuoja Bendrovę ne vėliau kaip per dvi darbo dienas nuo aukciono pasibaigimo dienos.
21. 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 pardavimo sutartį.
22. Pirkimo – pardavimo sutarties projektą Tarpininkas išsiunčia el. paštu laimėtoju derinimui, taip pat pateikia kitas sutarties sudarymo sąlygas ir suderina su juo sutarties pasirašymo datą.
23. Turto pirkimo–pardavimo sutartį su pirkėju pasirašo Telecentro generalinis direktorius ar jo įgaliotas asmuo.
24. 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 konkursui, praneša bendraturčiui apie parduodamą turtą ir jeigu bendraturtis išreiškia norą pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti parduodamą turtą tokiais pačiomis sąlygomis, pirkimo–pardavimo sutartis su potencialiu pirkėju nesudaroma, o bendrovė nelaikoma pažeidusia savo įsipareigojimus pirkėjui ir pirkėjui nebus atlyginamos jokios išlaidos ar nuostoliai.
25. Bendrovė informaciją apie sudarytą sandorį viešina Telecentro internetiniame tinklalapyje www.telecentras.lt, kuriame informacija skelbiama 1 metus nuo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos:

- 25.1. 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;
 - 25.2. 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).
26. Neįvykus aukcionui, Turto pardavimo sąlygos gali būti peržiūrimos ir keičiamos Komisijos sprendimu, per Tarpininką skelbiant pakartotinį aukcioną.

Elektroninio aukciono organizavimas

27. Administravimo skyrius, Komisijai priėmus sprendimą organizuoti Turto pardavimą elektroninio aukciono būdu ir patvirtinus reikiamas sąlygas, elektroninį aukcioną paskelbia likus ne mažiau kaip 5 dienoms iki dalyvių registravimo į aukcioną pradžios, kai Turtas parduodamas pirmą kartą, arba likus ne mažiau kaip 4 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 e. aukcionui paskelbti ir vykdyti:
- 27.1. bendrovės (pardavėjo) pavadinimą, kodą ir buveinę;
 - 27.2. informaciją apie parduodamą Turtą (parduodamo Turto pavadinimą; registracijos registre duomenis; Turto aprašymą ir atitinkamus kitus duomenis, reikalaujamus pagal elektroninio aukciono sąlygas);
 - 27.3. pradinę Turto kainą ir jos minimalų didinimo intervalą;
 - 27.4. dalyvio registravimo mokesčio dydį ir jo sumokėjimo terminą (jei taikomas);
 - 27.5. dalyvio garantinio įnašo dydį ir jo sumokėjimo terminą (jei taikoma);
 - 27.6. dalyvio garantinio įnašo (neįvykus aukcionui, atšaukus aukcioną, nelaimėjusiems dalyviams, kt. atvejais) grąžinimo tvarką ir terminus;
 - 27.7. minimalų privalomą e. aukciono dalyvių skaičių (jeigu taikoma);
 - 27.8. bendrovės sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, e. aukciono dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą Turtą, numeris;
 - 27.9. registravimo į e. aukcioną trukmę arba pradžios ir pabaigos datą;
 - 27.10. elektroninio aukciono pradžios ir pabaigos datą;
 - 27.11. 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;
 - 27.12. informacijos teikimo telefonu ir / ar kitus bendrovės kontaktinius duomenis, kuriais galima susisiekti dėl Turto apžiūros ar papildomos informacijos;
 - 27.13. Turto apžiūros vietą, datą, laiką ir sąlygas (jei taikoma);
 - 27.14. informaciją, kad bendrovė bet kuriuo metu turi teisę nutraukti Turto pardavimo procedūrą;
 - 27.15. 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 išreiškė 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);
 - 27.16. informacija apie nuomą (koks plotas išnuomotas, iki kada galioja sutartis), jei parduodamas Turtas yra išnuomotas;
 - 27.17. kitą pagal elektroninio aukciono taisykles reikalaujamą ar Komisijos nurodytą informaciją.
28. Potencialūs pirkėjai registruojasi elektroninio aukciono interneto svetainėje, 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.
29. Elektroninio aukciono taisyklėse nustatyta tvarka Administravimo skyriaus darbuotojai tikrina į elektroninį 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 automatiniu būdu) elektroninio aukciono dalyvį apie registracijos būseną.
30. Elektroninis aukcionas vykdomas ir elektroniniai pasiūlymai atidaromi vadovaujantis elektroninio aukciono taisyklėse nustatyta tvarka.
 31. Elektroninio aukciono laimėtoju pripažįstamas tas potencialus pirkėjas, kuris pasiūlė didžiausią kainą. Komisija patvirtina elektroninio aukciono rezultatus, Komisijos sprendimas įforminamas protokolu.
 32. Potencialūs pirkėjai, dalyvavę elektroniniame aukcione, apie elektroninio aukciono rezultatus informuojami aukciono taisyklėse nustatyta tvarka.
 33. Garantinių įnašų grąžinimo tvarka ir terminai:
 - 33.1. elektroninio aukciono dalyviams, nepripažintiems laimėtojais, įskaitant elektroninio aukciono dalyvius, įregistruotus aukciono dalyviais, 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;
 - 33.2. aukciono laimėjimo atveju, laimėjusio dalyvio sumokėtas dalyvio garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įgytą Turta;
 - 33.3. 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 Telecentrai. Prašyme turi būti nurodytas banko sąskaitos numeris, į kurį grąžinamas sumokėtas mokestis, aukciono pradžios data, numeris ir Turto adresas;
 - 33.4. Administravimo skyriaus darbuotojas Finansų 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 dalyviais, kuriems reikia grąžinti garantinius įnašus (jeigu tokie buvo taikomi), sąrašą bei prašymus grąžinti garantinius įnašus.
 34. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negrąžinamas.
 35. Turto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma pagal šios tvarkos V skyriuje nurodytas būtinausias pirkimo–pardavimo sąlygas, kurios privalomai turi būti įtrauktos į Telecentro nekilnojamojo turto pardavimo sutartį.
 36. 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.
 37. Turto pirkimo–pardavimo sutartį su pirkėju pasirašo Telecentro generalinis direktorius ar jo įgaliotas asmuo.
 38. Jei laimėtojas per 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.
 39. 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.
 40. Informacija apie elektroninį aukcioną viešinama elektroninio aukciono interneto svetainėje pagal elektroninio aukciono taisykles, papildomai informacija apie sudarytą sandorį skelbiama ir Telecentro tinklapyje www.telecentras.lt.
 41. Aukcionas laikomas neįvykusių, jei:
 - 41.1. neužsiregistravo nei vienas dalyvis, o jei nustatyta dalyvių kvota – neužsiregistravimo minimalus dalyvių skaičius;
 - 41.2. nei vienas dalyvis nepasiūlė nustatytos pradinės parduodamo Turto kainos;
 - 41.3. įvykus aukcionui paaiškėjo, kad aukciono laimėtojas neatitinka aukciono dalyviui keliamų reikalavimų;
 - 41.4. įvyko interneto svetainės, kurioje buvo vykdomas elektroninis aukcionas, veiklos sutrikimas, dėl ko negalima tęsti elektroninio aukciono;
 - 41.5. aukciono laimėtojas atsisakė pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį.
 42. Neįvykus aukcionui jo sąlygos gali būti peržiūrimos ir keičiamos Komisijos sprendimu.

43. 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

44. 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 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos sutikimą ir į nekilnojamojo turto pardavimo sutartį yra perkeliama Nacionalinės žemės tarnybos išduoto sutikimo sąlygos (nuostatos).
45. Tuo atveju, kai parduodamas Turtas yra žemės sklypas (ar žemės sklypas yra kaip dalis Bendrovės parduodamo turto), pirkėjui nustatoma pareiga savarankiškai nustatyti bei įvertinti visus su tokiu objektu (jo dalimi) ir / ar jo įsigijimu susijusias galimas teisines bei ekonomines rizikas.
46. 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 Žemės ūkio ministerijos ar kitu atitinkamu subjektu bei prisiima su tuo susijusias rizikas.
47. Tais atvejais, kai pardavimo kaina yra sumokama iki 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–pardavimo aktu.
48. 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, yra gaunamas Telecentro valdybos leidimas reikiamam Turto įkeitimui banko ar kito finansavimą suteikiančio subjekto naudai, o pirkimo 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 pageidaujant, į notaro depozitinę sąskaitą).
49. 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 susitarta sutartyje dėl šių nuostatų:
- 49.1. nuosavybės teisė pirkėjui nepereina, kol visiškai neatsiskaito su Telecentru už parduodamą Turtą. Iki visiško pirkėjo atsiskaitymo su Telecentru, pirkėjas be rašytinio bendrovės sutikimo neturi teisės pirkimo sutartyje nurodyto Turto perleisti, įkeisti, kitaip disponuoti Turtu arba kitokiais būdais suvaržyti ar ap sunkinti savo teisės į Turtą, išskyrus pirkėjo teisę nuomoti Turtą tretiesiems asmenims. Pirkėjui šių 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 užtikrinama bendrovės interesų apsauga;
- 49.2. pirkėjui pažeidus sutartyje nustatytus atsiskaitymo terminus, jis turi pareigą mokėti Telecentru 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;
- 49.3. mažos vertės turto atveju pardavimo kainos mokėjimo dalimis galimybė netaikoma, kai pardavimo kaina neviršija 5 000 Eur.
50. Visose Telecentro nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyse turi būti privalomai nustatyta pirkėjo pareiga savo lėšomis per terminą ne ilgesnį nei 30 (trisdešimt) 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 Telecentro patirtus nuostolius ir išlaidas.
51. 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 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) 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.

52. 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.
53. Telecentrai 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.
54. Visi ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka teisme.

VI. SKUNDŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

55. Skundai dėl Telecentro priimtų sprendimų, susijusių su turto pardavimo sandorių sudarymu, paraiškų vertinimu, sandorių nutraukimu, komisijos narių veiksmų ar neveikimo teikiami bendrovei elektroninio pašto adresu info@telecentras.lt arba paštu Telecentro buveinės adresu.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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