

PATVIRTINTA

Viešosios įstaigos Kelmės rajono psichikos sveikatos centro
direktorius

2026 m. Rugsėjo 2 d. įsakymu Nr. 64

VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS KELMĖS RAJONO PSICHIKOS SVEIKATOS CENTRO NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO, KITOKIO PERDAVIMO KITŲ ASMENŲ NUOSAVYBĖN, PERDAVIMO IŠNUOMOJANT VIEŠŲ PROCEDŪRŲ IR SANDORIŲ SUDARYMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Viešosios įstaigos Kelmės rajono psichikos sveikatos centro nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo, kitokio perdavimo kitų asmenų nuosavybėn, perdavimo išnuomojant viešų procedūrų ir sandorių sudarymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Viešajai įstaigai Kelmės rajono psichikos sveikatos centrui (toliau – Įstaiga) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo, kitokio perdavimo kitų asmenų nuosavybėn ir nuomos organizavimo, viešų procedūrų vykdymo, sandorių sudarymo ir informacijos viešinimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugsėjo 26 d. nutarimu Nr. 1025 „Dėl Valstybės ir savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo viešosiose įstaigose“, kitais taikytiniais teisės aktais ir Įstaigos įstatais.

3. Aprašas taikomas tik Įstaigai **nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui** – statiniams, patalpoms, jų dalims, žemės sklypams ir kitiems nekilnojamiesiems daiktams.

4. Aprašas netaikomas valstybei, Kelmės rajono savivaldybei ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančiam turtui, kurį Įstaiga valdo patikėjimo, panaudos, nuomos ar kitu teisiniu pagrindu. Tokio turto valdymui, naudojimui ir disponavimui juo taikomi turto savininko sprendimai, sutartys ir atitinkami teisės aktai.

5. Jeigu Įstaigos nekilnojamojo turto perdavimą, valdymą, naudojimą ar disponavimą juo reglamentuoja specialieji įstatymai ar jų įgyvendinamieji teisės aktai, taikomos tų teisės aktų nuostatos.

6. Nekilnojamojo turto pardavimas, kitoks perdavimas nuosavybėn ar nuoma organizuojami vadovaujantis teisėtumo, skaidrumo, viešumo, lygiateisiškumo, sąžiningos konkurencijos, racionalumo ir Įstaigos ekonominių interesų apsaugos principais.

II SKYRIUS SPRENDIMŲ DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO PRIĖMIMAS

7. Ne rečiau kaip vieną kartą per kalendorinius metus Įstaigos direktorius organizuoja Įstaigai nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto poreikio Įstaigos veiklai įvertinimą.

8. Vertinant nekilnojamojo turto poreikį nustatoma:

8.1. ar turtas naudojamas Įstaigos įstatuose nustatytiems veiklos tikslams ir funkcijoms vykdyti;

8.2. ar turtas visiškai arba iš dalies nenaudojamas;

8.3. ar turtas nėra perteklinis Įstaigos veiklai;

8.4. ar turto išlaikymo sąnaudos yra pagrįstos;

8.5. ar turto pardavimas, kitoks perdavimas ar išnuomojimas neturėtų neigiamos įtakos Įstaigos veiklos tęstinumui, finansiniam stabilumui, sveikatos priežiūros paslaugų teikimui ir Įstaigos įstatuose nustatytiems tikslams įgyvendinti.

9. Prieš teikiant klausimą dėl nekilnojamojo turto pardavimo, kitokio perdavimo nuosavybės arba nuomos, parengiama informacija apie:

9.1. turto pavadinimą, adresą, unikalų numerį, paskirtį, plotą ir kitus jį identifikuojančius duomenis;

9.2. turto teisinį statusą, suvaržymus, įkeitimus, nuomos, panaudos ar kitus galiojančius santykius;

9.3. turto naudojimą Įstaigos veikloje ir jo poreikį;

9.4. siūlomą disponavimo būdą;

9.5. numatomą ekonominę naudą Įstaigai;

9.6. galimą sandorio įtaką Įstaigos finansiniam stabilumui, veiklos tęstinumui ir Įstaigos funkcijų vykdymui;

9.7. turto rinkos vertę ar, nuomos atveju, rinkos nuomos kainą pagrindžiančius duomenis.

10. Sprendimą dėl Įstaigai nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio turto pardavimo, kitokio perleidimo, nuomos ar kitokio disponavimo juo priima Įstaigos visuotinis dalininkų susirinkimas arba Įstaigos savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija teisės aktų ir Įstaigos įstatų nustatyta tvarka.

11. Įstaigos direktorius organizuoja ir vykdo priimto sprendimo įgyvendinimą, sudaro šiame Apraše numatytą komisiją, pasirašo Įstaigos vardu sudaromas sutartis ir kitus dokumentus arba teisės aktų nustatyta tvarka įgalioja tai atlikti kitą asmenį.

III SKYRIUS VIEŠŲ PROCEDŪRŲ ORGANIZAVIMAS

12. Įstaigos nekilnojamojo turto pardavimo ir nuomos viešas procedūras organizuoja Įstaigos direktoriaus įsakymu sudaryta ne mažiau kaip 3 narių komisija (toliau – Komisija).

13. Komisija:

13.1. parengia viešos procedūros sąlygas;

13.2. parengia ir paskelbia informaciją apie procedūrą;

13.3. registruoja dalyvius ir jų pasiūlymus;

13.4. vertina pasiūlymus;

13.5. nustato procedūros laimėtoją;

13.6. surašo Komisijos posėdžių protokolus;

13.7. atlieka kitus šiam Aprašui įgyvendinti reikalingus veiksmus.

14. Komisijos nariai ir kiti asmenys, dalyvaujantys priimant sprendimus arba vykdant nekilnojamojo turto pardavimo ar kitokio perleidimo procedūras, privalo teisės aktų nustatyta tvarka deklaruoti privačius interesus, vengti interesų konflikto ir, jam kilus ar galint kilti, nusišalinti.

15. Informacija apie viešą pardavimo ar nuomos procedūrą skelbiama Įstaigos interneto svetainėje. Prireikus, siekiant didesnės konkurencijos ir ekonominės naudos, informacija gali būti skelbiama ir kitomis viešai prieinamomis informavimo priemonėmis.

16. Skelbimas paskelbiamas tokiu terminu, kad suinteresuoti asmenys turėtų pakankamai laiko susipažinti su sąlygomis, apžiūrėti turtą ir pateikti pasiūlymus, tačiau ne vėliau kaip prieš 10 darbo dienų iki nustatyto pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

17. Skelbime, atsižvelgiant į sandorio pobūdį, nurodoma:

17.1. parduodamo ar nuomojamo turto pavadinimas, adresas, unikalus numeris, paskirtis, plotas ir kita esminė informacija;

17.2. turto apžiūros tvarka;

17.3. pradinė pardavimo kaina arba pradinis nuomos mokestis;

17.4. pasiūlymų pateikimo būdas, vieta ir terminas;

17.5. viešos procedūros data, laikas ir vykdymo būdas;

17.6. atsiskaitymo sąlygos;

17.7. jeigu taikoma – dalyvio registravimo ar garantinio įnašo dydis ir jo sumokėjimo tvarka;

17.8. esminės būsimos sutarties sąlygos;

- 17.9. kontaktinis asmuo informacijai gauti;
17.10. kita informacija, reikalinga skaidriai ir konkurencingai procedūrai vykdyti.

IV SKYRIUS

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMAS

18. Įstaigos nekilnojamas turtas parduodamas taikant viešą pardavimo procedūrą – viešą aukcioną, išskyrus šio Aprašo VI skyriuje ir teisės aktuose nustatytus atvejus.

19. Prieš parduodant nekilnojamąjį turtą jo rinkos vertė nustatoma Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

20. Pradinė viešo aukciono pardavimo kaina negali būti mažesnė už nustatytą nekilnojamojo turto rinkos vertę. Jeigu rinkos vertė nustatyta kaip verčių intervalas, pradinė kaina negali būti mažesnė už žemiausią nustatyto intervalo vertę.

21. Aukcionas gali būti vykdomas tiesiogiai arba elektroninėmis priemonėmis, jeigu pasirinktas būdas užtikrina dalyvių lygiateisiškumą, pasiūlymų atsekamumą ir procedūros skaidrumą.

22. Aukciono laimėtoju pripažįstamas dalyvis, pasiūlęs didžiausią nekilnojamojo turto kainą ir atitinkantis visas aukciono sąlygas.

23. Jeigu du ar daugiau dalyvių pateikia vienodo dydžio didžiausią galutinį pasiūlymą ir pagal pasirinktą aukciono būdą nėra galimybės kainos toliau didinti, pirmenybė suteikiama anksčiau tinkamą pasiūlymą pateikusiam dalyviui, jeigu aukciono sąlygose nenustatyta kita objektyvi laimėtojo nustatymo tvarka.

24. Aukcionas laikomas neįvykusiu, jeigu:

24.1. neužsiregistravo nė vienas dalyvis;

24.2. nepateiktas nė vienas reikalavimus atitinkantis pasiūlymas;

24.3. nė vienas dalyvis nepasiūlė ne mažesnės už pradinę pardavimo kainos;

24.4. laimėtojas nustatytu terminu atsisako sudaryti sutartį ir nėra galimybės sutarties sudaryti su kitu dalyviu pagal iš anksto paskelbtas sąlygas.

25. Neįvykus aukcionui gali būti organizuojamas pakartotinis aukcionas. Pakartotinio aukciono pradinė kaina taip pat negali būti mažesnė už galiojančią turto rinkos vertę. Esant pagrindui manyti, kad turto rinkos vertė pasikeitė, atliekamas naujas turto vertinimas.

26. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis su laimėtoju sudaroma teisės aktų nustatyta forma. Įstaigos vardu sutartį pasirašo Įstaigos direktorius arba jo įgaliotas asmuo.

27. Nekilnojamas turtas pirkėjui perduodamas ir nuosavybės teisė registruojama tik įvykdžius sutartyje nustatytas atsiskaitymo ir kitas esmines sąlygas.

V SKYRIUS

NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMA

28. Įstaigos nekilnojamas turtas išnuomojamas taikant viešą nuomos procedūrą – viešą nuomos konkursą, išskyrus šio Aprašo VI skyriuje ir teisės aktuose nustatytus atvejus.

29. Pradinis nuomos mokesčio dydis nustatomas atsižvelgiant į rinkos sąlygas, dokumentuotą analogiško nekilnojamojo turto nuomos rinkos analizę ir (arba) nepriklausomo turto vertintojo nustatytą rinkos nuomos vertę.

30. Nekilnojamas turtas negali būti išnuomotas už mokestį, kuris neatitinka rinkos sąlygų, išskyrus įstatymų tiesiogiai nustatytus atvejus.

31. Viešo nuomos konkurso laimėtoju pripažįstamas nustatytas sąlygas atitinkantis dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos mokestį, jeigu konkurso sąlygose teisėtai ir objektyviai nenustatyti papildomi su turto naudojimo paskirtimi susiję kriterijai.

32. Nuomos sutarties terminas, turto naudojimo paskirtis, nuomos mokesčio mokėjimo, indeksavimo, komunalinių ir kitų išlaidų apmokėjimo, turto priežiūros, grąžinimo ir kitos sąlygos nustatomos viešo nuomos konkurso sąlygose ir nuomos sutartyje.

33. Viešas nuomos konkursas laikomas neįvykusiu, jeigu:

- 33.1. negauta nė vieno pasiūlymo;
- 33.2. visi pasiūlymai neatitinka nustatytų sąlygų;
- 33.3. nė vienas dalyvis nepasiūlė ne mažesnio už nustatytą pradinį nuomos mokestį;
- 33.4. laimėtojas atsisako sudaryti sutartį ir nėra galimybės sutarties sudaryti su kitu dalyviu pagal iš anksto paskelbtas sąlygas.

34. Neįvykus konkursui gali būti skelbiamas pakartotinis viešas nuomos konkursas, iš naujo įvertinus rinkos sąlygas.

VI SKYRIUS

VIEŠŲ PROCEDŪRŲ TAIKymo IŠIMTYS IR KITOKS TURTO PERDAVIMAS

35. Šio Aprašo IV ir V skyriuose nustatytos viešos procedūros gali būti netaikomos, kai nekilnojamojo turto nuomos arba pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma tarp Įstaigos ir:

- 35.1. juridinio asmens, kurio dalyvė yra Įstaiga;
- 35.2. Įstaigos dalininko – valstybės ar savivaldybės arba su jomis susijusio asmens;
- 35.3. perkančiosios organizacijos, kai Įstaiga dalyvauja neskelbiamose derybose Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo ar nuomos tvarka;

35.4. bendraturčio, kai nuomojama arba parduodama nekilnojamojo turto dalis valdoma bendrosios nuosavybės teise;

35.5. kitų įstatymuose nustatytų asmenų įstatymų nustatytais atvejais.

36. Šio Aprašo 35 punkte nurodytos išimtys savaime nesuteikia teisės sudaryti sandorio – prieš jį sudarant turi būti įvykdyti visi Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 1025, Viešųjų įstaigų įstatyme, Įstaigos įstatuose ir kituose teisės aktuose nustatyti reikalavimai.

37. Perduodant Įstaigos turtą Įstaigos dalininkui – Kelmės rajono savivaldybei arba su ja susijusiam asmeniui, taikomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1025 patvirtinto Viešųjų įstaigų, kurių savininkė ar dalininkė yra valstybė ar savivaldybė, nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo dalininkui – valstybei, savivaldybei arba su jomis susijusiam asmeniui tvarkos aprašas.

38. Šio Aprašo 37 punkte nurodytas turtas perduodamas tik teisės aktuose nustatyta tvarka gavus reikalingus sutikimus ir įvertinus, ar:

- 38.1. turto perdavimas atitinka teisės aktuose nustatytas turto perdavimo sąlygas;
- 38.2. turto perdavimas yra ekonomiškai naudingas Įstaigai ir nepažeis jos finansinio stabilumo;
- 38.3. turto perdavimas neturės neigiamos įtakos Įstaigos veiklos tęstinumui, sveikatos priežiūros paslaugų teikimui, Įstaigos įstatuose nustatytų veiklos tikslų pasiekimui ir funkcijų vykdymui.

39. Įstaigos nekilnojamasis turtas, išskyrus teisės aktuose nustatytas išimtis, kitų asmenų nuosavybėn perduodamas už kainą, ne mažesnę už Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka nustatytą rinkos vertę.

40. Kitoks nei pardavimas nekilnojamojo turto perdavimas kitų asmenų nuosavybėn galimas tik teisės aktų nustatytais atvejais. Jeigu teisės aktai nenustato specialios tokio perdavimo procedūros, *mutatis mutandis* taikomi šiame Apraše nustatyti viešumo, konkurencijos, rinkos vertės, interesų konfliktų valdymo ir Įstaigos ekonominių interesų apsaugos reikalavimai.

41. Įstaigos nekilnojamasis turtas negali būti neatlygintinai perduodamas kitų asmenų nuosavybėn, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus.

42. Įstaigos nekilnojamojo turto neatlygintino naudojimo, įskaitant panaudą, sutartis nesudaromos, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus.

VII SKYRIUS

PROCEDŪRŲ REZULTATŲ ĮFORMINIMAS IR VIEŠINIMAS

43. Viešo aukciono ar nuomos konkurso rezultatai įforminami Komisijos protokolu.
44. Komisijos protokole nurodoma:
- 44.1. procedūros data ir būdas;
 - 44.2. parduodamas ar nuomojamas turtas;
 - 44.3. dalyvių skaičius;
 - 44.4. pateikti kainų pasiūlymai;
 - 44.5. laimėtojas ir jo pasiūlyta kaina;
 - 44.6. kiti esminiai procedūros rezultatai.
45. Komisijos protokolus pasirašo procedūroje dalyvavę Komisijos nariai.
46. Įstaigos interneto svetainėje skelbiama nuasmeninta informacija apie Įstaigos sudarytus nekilnojamojo turto:
- 46.1. pirkimo–pardavimo sandorius;
 - 46.2. nuomos sandorius;
 - 46.3. kitus turto perdavimo sandorius.
47. Viešinamoje informacijoje nurodoma bent:
- 47.1. turto pavadinimas ir (ar) bendro pobūdžio identifikavimo duomenys;
 - 47.2. sandorio rūšis;
 - 47.3. sandorio sudarymo data;
 - 47.4. pardavimo kaina arba nuomos mokesčio dydis;
 - 47.5. nuomos atveju – sutarties terminas;
 - 47.6. ar sandoris sudarytas atlikus viešą procedūrą, ar taikyta teisės aktuose nustatyta išimtis.
48. Skelbiant informaciją neviešinami fizinių asmenų asmens duomenys ir kita teisės aktų saugoma informacija.

VIII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

49. Už šio Aprašo įgyvendinimą, Įstaigos interneto svetainėje privalomos informacijos paskelbimą ir jos atnaujinimą atsako Įstaigos direktorius arba jo paskirtas darbuotojas.

50. Su nekilnojamojo turto pardavimu, kitokiu perdavimu ar nuoma susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo bei kitų dokumentų valdymą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

51. Šiame Apraše nereglamentuoti klausimai sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, kitais teisės aktais ir Įstaigos įstatais.

52. Pasikeitus šiame Apraše nurodytiems teisės aktams, jų nuostatos taikomos tiesiogiai. Jeigu Aprašo nuostata prieštarauja aukštesnės galios teisės aktui, taikoma aukštesnės galios teisės akto nuostata.

53. Aprašas skelbiamas Viešosios įstaigos Kelmės rajono psichikos sveikatos centro interneto svetainėje www.krpsc.lt.