



PATVIRTINTA

AB „Šiaulių energija“

Generalinio direktoriaus

2020 m. balandžio 15 d. įsakymu

Nr. ISA-49

AB „ŠIAULIŲ ENERGIJA“ MATERIALIOJO TURTO NUOMOS KONKURSO IR NUOMOS NE KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. AB „Šiaulių energija“ materialiojo turto nuomos konkurso (toliau – Konkursas) ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato AB „Šiaulių energija“ (toliau – Bendrovė) materialiojo turto (toliau – Turtas) nuomos sąlygas, Turto perdavimo nuomos pagrindais būdus ir jų taikymą, Bendrovės teises ir pareigas organizuojant nuomą, asmenų, siekiančių išsinuomoti Bendrovės Turtą, teises ir pareigas. Aprašas taikomas, jeigu kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos.

2. Turtas gali būti išnuomotas Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniams, juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ar atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą. Kai minėti subjektai dalyvauja viešajame turto nuomos konkurse, toliau Apraše jie vadinami Konkurso dalyviais.

II SKYRIUS TURTO NUOMOS KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS

PIRMASIS SKIRSNIS SPRENDIMŲ DĖL TURTO NUOMOS PRIĖMIMAS

3. Bendrovės turtas išnuomojamas Konkurso būdu, išskyrus Apraše nustatytus atvejus, kai Turtas išnuomojamas ne konkurso būdu.

4. Bendrovės struktūrinį padalinį, kuriam priskirtas Turtas, kuriojantis direktorius teikia Bendrovės generaliniam direktoriui siūlymą, dėl galimybės nuomoti Turtą.

5. Sprendimą dėl Turto nuomos priima Bendrovės generalinis direktorius arba Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytais atvejais – Bendrovės valdyba.

ANTRASIS SKIRSNIS KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS

6. Konkursus organizuoja Bendrovės generalinis direktorius įsakymu sudaryta Turto nuomos konkurso komisija (toliau – Komisija). Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 (*trijų*) narių – Bendrovės darbuotojų. Paskirti Komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas ir konfidencialumo pasižadėjimus, kurie registruojami Teisės, personalo ir bendrųjų reikalų administravimo skyriuje. Komisijos narys privalo nusišalinti nuo dalyvavimo Turto Konkurso procese, jeigu jis asmeniškai suinteresuotas Turto Konkurso rezultatais.

7. Konkursą Komisija gali inicijuoti Bendrovės generaliniam direktoriui arba Bendrovės valdybai priėmus sprendimą dėl Turto nuomos.

8. Vadovaudamasi Aprašu, Komisija išanalizuoja panašaus turto nuomos sąlygas rinkoje ir parengia Turto Konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

8.1. informacija apie nuomojamą Turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

8.2. Turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialios turto charakteristikos);

8.3. pradinis Turto nuomos mokesčio dydis su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM) ir be jo;

8.4. nuomos mokesčio mokėjimo tvarka;

8.5. informacija apie delspinigius už nuomininko praleistą nuomos mokesčio mokėjimo terminą;

8.6. Turto nuomos terminas;

8.7. Konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, registruojančiojo asmens (t. y. Bendrovės administratoriaus) vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

8.8. Konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir Bendrovės banko sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai. Išnuomojant Bendrovės Turtą, Konkurso dalyvio pradinis įnašas negali būti nustatytas mažesnis kaip 2 (*dvieju*) mėnesių pradinio Turto nuomos mokesčio dydžio suma su PVM. Pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis Konkurso dalyviu;

8.9. Turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tikslu turto apžiūros data ir laikas). Turto apžiūra gali vykti ne vėliau kaip likus 3 (*trims*) darbo dienoms iki Konkurso dalyvių registravimo pradžios;

8.10. Komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

8.11. kai nuomojamos patalpos Bendrovės pastatuose, kurie iš dalies panaudos ar kitais pagrindais suteikti kitiems asmenims, o nuomojamose patalpose nėra įrengta atskirų vandens, elektros ir (ar) šilumos energijos įvadų, Konkurso sąlygose privalo būti nurodyta, kad Turto nuomos sutartyje turi būti įrašyta sąlyga dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir (ar) šilumos energiją tvarkos;

8.12. pagrindinės Turto nuomos sutarties sąlygos arba Turto nuomos sutarties projektas, kurį parengia Teisės, personalo ir bendrųjų reikalų administravimo skyriaus specialistas;

8.13. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kuriuos Turto nuomininkas ir Konkurso laimėtojas turės įgyvendinti, iki bus sudaryta nuomos sutartis.

9. Konkurso sąlygas tvirtina Bendrovės generalinis direktorius. Konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jų patvirtinimo ir ne vėliau kaip 5 (penkias) darbo dienas iki Konkurso pradžios turi būti paskelbtos Bendrovės interneto svetainėje ar bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

TREČIASIS SKIRSNIS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

10. Konkurso dalyviai paskelbtose Konkurso sąlygose nurodytu laiku pateikia Bendrovės administratoriui užklijuotą voką, kuriame yra paraiška (Aprašo 1 priedas). Ant voko turi būti užrašyta: Konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, Turto, kurio Konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas bei Lietuvos arba užsienio juridinio asmens registravimo dokumento kopija, juridinio asmens steigimo dokumentų kopija ir įgaliojimas atstovauti asmenį (šis reikalavimas taikomas juridiniams asmenims).

11. Dokumentai Konkursui pateikiami valstybine – lietuvių kalba. Jei teikiami dokumentai yra išduoti kita kalba, kartu su tokiais dokumentais turi būti pateikiami teisės aktuose nustatyta tvarka patvirtinti jų vertimai į lietuvių kalbą.

12. Konkurso dalyviai registruojami Turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) Konkurso dalyvių registracijos pažymoje (Aprašo 2 priedas), kurią pasirašo konkurso dalyvius registravęs Bendrovės administratorius. Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris užrašomas ant konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko ir registracijos pažymoje. Pasibaigus Konkurso dalyvių registracijai Konkurso dalyvių registracijos pažyma kartu su pateiktais dokumentais perduodami Komisijai pasirašytinai.

13. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad sumokėtas pradinis įnašas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigė skelbime nurodytas Konkurso dalyvių registravimo laikas, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

14. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 10 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikus voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris, o anksčiau pateikta paraiška laikoma nebegaliojančia ir anksčiau pateikti dokumentai grąžinami Konkurso dalyviui ar jo atstovui naujos paraiškos registravimo momentu.

15. Iki Komisijos posėdžio pradžios Konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus Konkurso dalyvius nesupažindinami.

KETVIRTASIS SKIRSNIS KONKURSO VYKDYMAS

16. Konkursas vykdomas per jo sąlygose numatytą Komisijos posėdį. Iki Komisijos posėdžio pradžios Komisijos pirmininkas arba jo įgaliotas asmuo patikrina ar visi Konkurse užregistruoti dalyviai sumokėjo Konkurso sąlygose nustatytą pradinį įnašą. Apie nesumokėtą pradinį įnašą Komisijos pirmininkas arba jo įgaliotas asmuo informuoja Konkurso dalyvį, kuris gali paaiškinti arba ištaisyti nustatytą neatitikimą iki Komisijos posėdžio dienos.

17. Dalyvauti Komisijos posėdyje turi teisę įregistruoti Konkurso dalyviai (jų paraiškos), sumokėję Konkurso sąlygose nustatytą pradinį įnašą, pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą ir/ar įgaliojimą.

18. Per Komisijos posėdį Komisijos pirmininkas supažindina posėdžio dalyvius su registracijos pažymoje užregistruotų dalyvių skaičiumi (jei yra - nesumokėjusių pradinio įnašo Konkurso dalyvių skaičiumi) ir gautų vokų skaičiumi, Konkurso dalyviai įsitikina, kad visi gauti vokai su dokumentais nepažeisti, Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklajavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad Konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 10 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija ir ji atitinka Konkurso sąlygas, skelbia konkurso dalyvių siūlomus Turto nuomos mokesčio dydžius. Nustačius paraiškoje nurodytos informacijos neatitikimą konkurso sąlygoms (iki paskelbiant informaciją apie siūlomus Turto nuomos mokesčio dydžius), paraišką pateikusiam Konkurso dalyviui grąžinami Konkursui pateikti dokumentai, o Konkurso dalyvis ir jo paraiška Komisijos posėdyje nebedalyvauja.

19. Konkurso laimėtoju pripažįstamas Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Turto nuomos mokesčio dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį Turto nuomos mokesčio dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli Konkurso dalyviai, Konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

20. Kai konkursą laimi didžiausią Turto nuomos mokesčio dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs Konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė Konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo.

21. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu Konkurso dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas

atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuomos mokesčio dydį.

22. Konkursas skelbiamas neįvykusi, jeigu:

22.1. dalyvauti Turto Konkurse neužsiregistruoja nei vienas dalyvis;

22.2. visi Konkurso dalyviai pasiūlo nuomos mokesčio dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuomos mokesčio dydį;

22.3. visų Konkurso dalyvių pateikti dokumentai neatitinka Konkurso sąlygose nustatytų reikalavimų ir/ar pateikti ne visi Aprašo 10 punkte nurodyti dokumentai;

22.4. Sutartis dėl Turto nuomos nepasirašoma nei su vienu Konkurso laimėtoju.

23. Jeigu 2 (*du*) kartus paskelbus Konkursą pasiūlymo nepateikia nei vienas konkurso dalyvis, skelbiant naujus to paties Turto Konkursus pradinis nuomos mokesčio dydis kiekviename kitame Konkurse gali būti sumažintas iki 30 (*trisdešimties*) procentų prieš jį skelbtame Konkurse nustatyto pradinio nuomos mokesčio dydžio, tačiau ne daugiau kaip 50 (*penkiasdešimt*) procentų.

24. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems Konkurso, arba Aprašo 26 punkte nurodytu atveju Konkursą paskelbus neįvykusi, Bendrovė ne vėliau kaip per 5 (*penkias*) darbo dienas po Turto nuomos sutarties pasirašymo grąžina pradinis įnašus į sąskaitas, nurodytas Konkurso dalyvių dokumentuose.

25. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas kaip Bendrovės turto nuomos mokestis.

26. Komisija ir (arba) Bendrovės generalinis direktorius bet kuriuo metu iki Turto nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti Konkurso procedūras, jeigu:

26.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Konkursą;

26.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad Bendrovės turto nuoma negalima.

27. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti Konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems grąžinamas ne vėliau kaip per 5 (*penkias*) darbo dienas nuo sprendimo nutraukti Konkursą priėmimo.

28. Paskelbti Bendrovės turto nuomos mokesčio dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai, Konkurso rezultatai įrašomi Komisijos protokole (Aprašo 3 priedas), kurį ne vėliau kaip kitą dieną po Komisijos posėdžio pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

III SKYRIUS TURTO NUOMA NE KONKURSO BŪDU

29. Turtas ne Konkurso būdu gali būti išnuomojamas Bendrovės generalinio direktoriaus sprendimu šiais atvejais:

29.1. Bendrovės sporto salės nuomos ir (arba) panaudos;

29.2. vietų Bendrovei priklausančių dūmtraukių aikštelėse;

29.3. trumpalaikiam viešųjų interesų tenkinimui.

30. Norintys išsinuomoti Turtą subjektai, Bendrovei pateikia prašymą, kuriame turi būti nurodyta:

30.1. asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims ar organizacijoms);

30.2. norimas išsinuomoti Turtas;

30.3. pageidaujamas Turto nuomos terminas;

30.4. siūlomas Bendrovės Turto nuomos mokesčio dydis;

30.5. kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą Turta.

31. Bendrovės generalinis direktorius ne vėliau kaip per 5 (*penkias*) darbo dienas nuo prašymo gavimo, įvertinęs, ar pateiktas prašymas atitinka Aprašo 29 punkte nurodytas aplinkybes, ir nustatęs, kad siūlomas Bendrovės turto nuomos mokesčio dydis ne mažesnis už tuo metu bendrovėje patvirtintą atitinkamo turto minimalų nuomos mokesį, priima sprendimą išnuomoti Turta.

32. Apie priimtą sprendimą ir Turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 (*penkias*) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo.

33. Jeigu Bendrovės generalinis direktorius priima sprendimą neišnuomoti turto, prašymą išsinuomoti turtą pateikęs asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 (*penkias*) dienas nuo prašymo pateikimo, nurodant atsisakymo išnuomoti Bendrovės turtą priežastis.

IV SKYRIUS NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

34. Turto nuomos sutarčių projektus, susitarimus dėl turto nuomos sutarčių keitimo, atnaujinimo ar nutraukimo rengia ir turto nuomos sutarčių galiojimo terminų administravimą vykdo Teisės, personalo ir bendrųjų reikalų skyrius.

35. Bendrovės turto perdavimas įforminamas Turto perdavimo ir priėmimo aktu.

V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

36. Turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 (*dešimties*) metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimus).

37. Turto nuomos sutarties vykdymo kontrolę užtikrina joje nurodytas turto nuomos sutarties vykdytojas – Bendrovės struktūrinio padalinio, kuriam priskirtas turtas, vadovas.

38. Aprašo vykdymo kontrolę užtikrina Pirkimų skyrius.

(dalyvio vardas, pavardė)

gyvenamoji vieta arba juridinio asmens

pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinė)

(kontaktinis telefono numeris ir el. paštas)

AB „Šiaulių energija“
Turto nuomos konkurso komisijai

PARAIŠKA
DALYVAUTI TURTO NUOMOS KONKURSE
20 ____ m. ____ d.

(dalyvio vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas)
(toliau vadinama — dalyvis), prašau išnuomoti _____
(turto duomenys), kuri įsipareigoju naudoti Konkurso sąlygose nustatyta tvarka, numatoma Turto naudojimo paskirtis _____.

SIŪLAU, IR, JEIGU BŪSIU PRIPAŽINTAS KONKURSO LAIMĖTOJU, ĮSIPAREIGOJU MOKĖTI:

nuomos mokestį: _____ Eur/mėn. (*skaičius žodžiu*) be PVM; PVM (____ proc.):
_____ Eur/mėn. (*skaičius žodžiu*); viso su PVM: _____ Eur/mėn. (*skaičius žodžiu*).

Įmokėtą pradinį įnašą Apraše numatytais atvejais prašau grąžinti
į: _____
(banko įstaigos pavadinimas, kodas, sąskaitos Nr.)

Patvirtinu, jog esu susipažinęs su Aprašu ir sutinku su visomis konkurso sąlygomis:

Dalyvis ar jo
įgaliotas asmuo

(parašas)

(vardas, pavardė)

A.V. (tik juridiniams asmenims)

NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRACIJOS PAŽYMA

20 _____

Konkurso būdu nuomojamas

turtas: _____

Pradinis nuomos mokesčio dydis:

Konkurso dalyvių dokumentų registravimo pradžia _____, pabaiga _____, konkurso data _____

Dalyvio registracijos Nr.	Dokumentų gavimo data ir laikas*	Dalyvio vardas ir pavardė (pavadinimas)	Pateiktų dokumentų sąrašas
1	2	3	4

PASTABOS:

* Dalyvio registracijos laikas užrašomas minutės tikslumu. Dalyvio registracijos numeris sudaromas iš dalyvio registracijos datos ir laiko minutės tikslumu, kad nebūtų atskleistas užsiregistravusių dalyvių skaičius.

Bendrovės administratorius: _____ (parašas)

_____ (vardas, pavardė)

**AB „ŠIAULIŲ ENERGIJA“ TURTO NUOMOS KONKURSO
PROTOKOLAS**

(data)

1. Konkurso vieta ir laikas

2. Nuomojamas objektas

(turto duomenys)

3. Pradinis nuomos mokesčio dydis

(skaičius žodžiu)

4. Didžiausias pasiūlytas nuomos mokesčio dydis

(skaičius žodžiu)

5. Konkurse registruoti _____ dalyviai. Dalyvių siūlomi nuomos mokesčio dydžiai:

5.1. _____

5.2. _____

5.3. _____

5.4. _____

5.5. _____

6. Duomenys apie konkurso laimėtoją

(fizinio asmens vardas ir pavardė, gyvenamoji vieta; juridinio asmens pavadinimas, juridinio asmens kodas, buveinės adresas)

7. Konkurso laimėtojas įmokėjo pradinį įnašą

(suma žodžiais ir skaitmenimis)

Komisijos pirmininkas:

(parašas)

(vardas, pavardė)

Komisijos nariai:

(parašas)

(vardas, pavardė)