PATVIRTINTA
VĮ Valstybinių miškų urėdijos
Telšių regioninio padalinio
vadovo 2026-10-05
potvarkiu 72-RP-1328-2026

ŽEMĖS, SKIRTOS NAUJIEMS MIŠKAMS ĮVEISTI, PIRKIMO VALSTYBĖS NUOSAVYBĖN SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija (toliau – perkančioji organizacija) numato įsigyti valstybės nuosavybėn žemę, skirtą naujiems miškams įveisti.
2. Šiame Žemės, skirtos naujiems miškams įveisti, pirkimo valstybės nuosavybėn skelbiamų derybų būdu sąlygų apraše (toliau – Sąlygų aprašas) vartojamos pagrindinės sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos miškų įstatyme ir Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas).
3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Tvarkos aprašu ir šiuo Sąlygų aprašu.
4. Pirkimą organizuoja ir vykdo perkančiosios organizacijos sudaryta Žemės, skirtos naujiems miškams įveisti, pirkimo komisija (toliau – Komisija).
5. Atliekant pirkimo procedūras, laikomasi lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų, konfidencialumo ir nešališkumo reikalavimų.
6. Kandidatai privalo atidžiai perskaityti visus šio Sąlygų aprašo reikalavimus ir jų laikytis.
7. Perkančioji organizacija yra pridėtinės vertės mokesčio mokėtoja.
8. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.
9. Tiesioginį ryšį su kandidatais įgaliotas palaikyti perkančiosios organizacijos atstovas laikinai einantis vyriausiojo miškininko pareigas Audrius Pinikas.

II SKYRIUS
PIRKIMO OBJEKTAS

10. Pirkimo objektas – privačios žemės sklypas, skirtas naujiems miškams įveisti (perkama valstybės nuosavybėn).
11. Perkamas privačios žemės sklypas turi atitikti šiuos tinkamumo kriterijus:
11.1. privačios žemės sklypas turi būti perkančiosios organizacijos Telšių regioninio padalinio administruojamoje teritorijoje – vienoje iš šių Telšių, Plungės, Rietavo ir Šilalės savivaldybių kadastrinių vietovių **Telšių savivaldybės** - Baltininkų, Kegų, Pasruojės, Buožėnų, Kūjainių, Patausalės, Degaičių, Lieplaukės, Pavandenės, Dirmeikių, Luokės, Tryškių, Dirvonėnų, Mitkaičių, Ubiškės, Drobūkščių, Mickiškės, Upynos, Dūseikių, Nerimdaičių, Vembūtų, Eigirdžių, Nevardėnų, Viekšnalių, Gadūnavo, Nevarėnų, Viešvienų, Gintalų, Ryškėnų, Vigantinškių, Janapolės, Rūdupių, Žarėnų, Kaunatavo, Ožtakių. **Plungės savivaldybės** - Alksnėnų, Gintališkės, Glaudžių, Kantaučių, Karklėnų, Kulių, Stalgėnų, Šateikių, Žlibinų, Varkalių. **Rietavo savivaldybės** - Daugėdų, Giliogirio, Labardžių, Pelaičių, Sauslaukio, Tverų, Medingėnų. **Šilalės savivaldybės** - Balsių, Bijotų, Bilionių, Bytlaukio, Girdiškės, Iždonių, Jomantų, Kaltinėnų, Kvėdarnos, Laukuvos, Obelyno, Pajūralio, Požerės, Tenenių, Traksėdžio, Šiauduvos, Žadeikių.
11.2. privačios žemės sklypas turi būti suformuotas atlikus jo kadastrinius matavimus su nustatytomis žemės sklypų ribų posūkio taškų ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinačių sistemoje;

11.3. jeigu privačios žemės sklypas ribojasi su valstybinės reikšmės mišku, kurį patikėjimo teise valdo perkančioji organizacija, arba su perkančiosios organizacijos nupirktu kitu žemės sklypu, kuriam patikėjimo teisė valdyti dar nesuteikta, jis turi būti ne mažesnis kaip 1 ha ploto;

11.4. jeigu privačios žemės sklypas nesiriboja su valstybinės reikšmės mišku, kurį patikėjimo teise valdo perkančioji organizacija, arba su perkančiosios organizacijos nupirktu kitu žemės sklypu, kuriam patikėjimo teisė valdyti dar nesuteikta, jis turi būti ne mažesnis kaip 3 ha ploto; prie privačios žemės sklypo turi būti fiziškai įmanoma privažiuoti bendrojo naudojimo keliu arba naudojantis žemės sklypui nustatytu kelio servitutu;

11.5. privačios žemės sklype turi būti leidžiama ir galima įveisti mišką – privačios žemės sklypui Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) ne daugiau kaip prieš metus laiko yra išdavusi sprendimą dėl miško įveisimo ne miško žemėje, suteikiantį teisę įveisti mišką; privačios žemės sklypas neturi būti užlietas vandens, didžiąją metų dalį persunktas drėgme ar užpelkėjęs, arba jame yra įmanoma pašalinti vandens perteklių;

11.6. jeigu privačios žemės sklype yra neželdintinų plotų (komunikacijų, energetikos, kelių, griovių ir jų apsaugos zonų, natūralių pievų, ganyklų, pelkių ar šaltinynų, vandenų ar kitų plotų, įskaitant ir paliekamas juostas nuo kaimyninių žemės sklypų žemės ūkio naudmenų), jie turi sudaryti ne daugiau kaip 30 proc. bendro privačios žemės sklypo ploto (atėmus miško žemės plotą);

11.7. jeigu privačios žemės sklype yra miško žemės, ji turi sudaryti ne daugiau kaip 50 proc. bendro privačios žemės sklypo ploto;

11.8. privačios žemės sklype galimas želdinti ir želiantis plotas turi sudaryti ne mažiau kaip 50 proc. bendro privačios žemės sklypo ploto;

11.9. privačios žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio arba kita, kurios pagal teisės aktus gali būti keičiamos į miškų ūkio paskirties žemę;

11.10. nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių į siūlomą parduoti privačios žemės sklypą.

12. Kandidatas pateikia 1 ha vidutinę pradinę kainą ir viso privačios žemės sklypo ploto bendrą pradinę kainą eurais. Pasiūlymai vertinami ir pasiūlymų eilė sudaroma pagal parduodamo privačios žemės sklypo 1 ha mažiausios kainos kriterijų (jeigu pasiūlymų 1 ha kainos yra vienodos, pirmenybė teikiama didesnio ploto privačios žemės sklypui).

13. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Apie skelbiamas derybas perkančioji organizacija paskelbia interneto svetainėje www.vmu.lt ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje. Pirkimo tikslas – sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį (toliau – pirkimo sutartis). Perkančioji organizacija pageidauja pradėti naudotis įsigytu privačios žemės sklypu nuo pirkimo sutarties sudarymo datos.

III SKYRIUS
PERKAMOS ŽEMĖS DOKUMENTAI

14. Kandidatas, pageidaujantis parduoti privačios žemės sklypą ir dalyvauti derybose, per skelbime nustatytą laiką (ne trumpesnį kaip 25 dienos nuo skelbimo paskelbimo dienos) pateikia perkančiajai organizacijai pasiūlymą dėl privačios žemės sklypo pardavimo (toliau – pasiūlymas) raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens (jeigu privačios žemės sklypas priklauso keliems bendraturčiams, jie pasiūlyme išvardinami visi, nurodomas už pasiūlymą atsakingas (-i) asmuo (-enys)). Kandidatas pasiūlymą pateikia pagal šių Sąlygų aprašo priede pateiktą formą. Kandidatas kartu su pasiūlymu pateikia:

14.1. parduodamo privačios žemės sklypo dokumentus:

14.1.1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijas (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, išduotą ne vėliau kaip prieš vienerius metus laiko);

14.1.2. žemės sklypo kadastro duomenų bylos kopiją;

14.1.3. parduodamam privačios žemės sklypui Nacionalinės žemės tarnybos ne vėliau kaip prieš vienerius metus laiko išduoto sprendimo dėl miško įveisimo ne miško žemėje, suteikiančio teisę įveisti mišką, kopiją;

14.2. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl privačios žemės sklypo pardavimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamo privačios žemės sklypo dokumentus ir (ar) sudaryti pirkimo sutartį ar kitaip disponuoti privačios žemės sklypu, kai šis asmuo nėra privačios žemės sklypo savininkas;

14.3. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti privačios žemės sklypą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, taip pat dokumentus, patvirtinančius, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 ir 2 dalyse, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 1 ir 2 dalyse ir kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodyti pirmumo teisę pirkti privačios žemės sklypą turintys asmenys atsisakė pirmumo teisės pirkti parduodamą privačios žemės sklypą ar nepasinaudojo šia teise.

15. Kandidato pasiūlyme nurodoma: siūlomo parduoti privačios žemės sklypo apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti privačios žemės sklypą, ir galimybės dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir turto vertintojams, taip pat kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo privačios žemės sklypo apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris); privačios žemės sklypo pardavimo pradinė kaina eurais, su visais mokesčiais, įskaitant ir PVM, kurie pagal įstatymus turi būti mokami; kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos.

IV SKYRIUS
PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

16. Kandidatas gali siūlyti parduoti vieną arba kelis privačios žemės sklypus. Siūlydamas kelis privačios žemės sklypus, kandidatas suformuoja atskirus pasiūlymus kiekvienam privačios žemės sklypui. Vieno pirkimo metu numatoma įsigyti vieną privačios žemės sklypą.

17. Kandidato prašymu perkančioji organizacija nedelsdama pateikia rašytinį patvirtinimą, kad kandidato pasiūlymas yra gautas, ir nurodo jo gavimo datą.

18. Kandidato pasiūlymas ir kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikti vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą.

19. Pateikdamas pasiūlymą, kandidatas sutinka su šiuo Sąlygų aprašu ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti pirkimo sutartį.

20. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, perkančioji organizacija turi teisę ją skelbti. Konfidencialiais taip pat negali būti laikomi prašoma kaina, taip pat kita informacija, kuri teisės aktų nustatyta tvarka turi būti skelbiama arba kitokiu būdu viešai prieinama visuomenei. Perkančioji organizacija gali kreiptis į kandidatą prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą. Perkančioji organizacija, Komisija, jos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys, nepažeisdami įstatymų reikalavimų, ypač dėl sudarytų sutarčių skelbimo ir informacijos, susijusios su jos teikimu dalyviams, negali tretiesiems asmenims atskleisti kandidato perkančiajai organizacijai pateiktos informacijos, kurią kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią. Konfidencialius dokumentus kandidatas nurodo pasiūlymo formoje, parengtoje pagal šių Sąlygų aprašo priedą.

21. Pasiūlymas turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu pasiūlyme nenurodytas jo galiojimo laikas, laikoma, kad jis galioja tiek, kiek numatyta šiame Sąlygų apraše. Pasiūlymų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, perkančioji organizacija gali prašyti, kad kandidatai pratęstų pasiūlymų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki nustatytos datos neatsako į perkančiosios organizacijos prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti pasiūlymo galiojimo terminą. Bet kokiu atveju pasiūlymo galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti pasiūlymo turinio.

22. Perkančioji organizacija turi teisę pratęsti pasiūlymo pateikimo terminą. Apie naują pasiūlymų pateikimo terminą pranešama raštu visiems kandidatams.

23. Jeigu papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos prašoma likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, perkančioji organizacija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

24. Pasiūlymas, pasirašytas kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateiktas asmeniškai, paštu ar per kurjerį adresu Miškininkų g. 4 87151 Telšiai iki lapkričio 1 d. Vėliau gauti pasiūlymai nebus priimami ir vertinami.

25. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymas nebuvo gautas ar gautas pavėluotai. Pavėluotai gautas pasiūlymas grąžinamas kandidatui registruotu laišku.

26. Kandidatas iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo pasiūlymą. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad pasiūlymas atšaukiamas, pripažįstamas galiojančiu, jeigu perkančioji organizacija jį gauna pateiktą raštu iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

V SKYRIUS
PIRKIMO SĄLYGŲ PAAIŠKINIMAS

27. Kandidatas gali raštu prašyti, kad perkančioji organizacija paaiškintų pirkimo sąlygas, pateiktas šiame Sąlygų apraše. Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti pirkimo sąlygas, pateiktas šiame Sąlygų apraše, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 6 darbo dienas iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Kandidatai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus ar paprašyti paaiškinti pirkimo sąlygas iš karto jas išanalizavę, atsižvelgdami į tai, kad, pasibaigus pasiūlymų pateikimo terminui, pasiūlymo turinio keisti nebus galima.

28. Perkančioji organizacija į raštu gautą prašymą paaiškinti pirkimo sąlygas, pateiktas šiame Sąlygų apraše, atsako ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai siunčiami raštu. Perkančioji organizacija, atsakydama kandidatui, patalpina paaiškinimą interneto svetainėje www.vmu.lt.

29. Nesibaigus pirkimo pasiūlymų pateikimo terminui, perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu paaiškinti (patikslinti) pirkimo sąlygas, pateiktas šiame Sąlygų apraše. Tokie paaiškinimai (patikslinimai) patalpinami interneto svetainėje www.vmu.lt ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas pasiūlymų pateikimo terminas.

30. Perkančioji organizacija, paaiškindama ar patikslindama pirkimo sąlygas, pateiktas šiame Sąlygų apraše, privalo užtikrinti kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad kandidatas nesužinotų kitų kandidatų, dalyvaujančių pirkimo procedūrose, vardų, pavardžių, pavadinimų ir kitų rekvizitų.

31. Jeigu perkančioji organizacija pirkimo sąlygas, pateiktas šiame Sąlygų apraše, raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinimų (patikslinimų) pateikti taip, kad paaiškinimai (patikslinimai) būtų išsiųsti kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia pasiūlymų pateikimo terminą tiek, kad kandidatai, rengdami pasiūlymus, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus). Apie pasiūlymų pateikimo termino pratęsimą pranešama raštu visiems kandidatams. Informacija apie pasiūlymų pateikimo termino pratęsimą skelbiama interneto svetainėje www.vmu.lt.

VI SKYRIUS
KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS

32. Perkančioji organizacija, gavusi kandidato pasiūlymą ir parduodamo privačios žemės sklypo dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių kandidatų atstovams.

33. Jeigu kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktį pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę, nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų, prašyti kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

34. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų arba kandidatas kartu su pasiūlymu nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos arba paaiškėja, kad kandidatas pateikė melagingą informaciją, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

35. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamo privačios žemės sklypo dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

36. Jeigu kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, perkančioji organizacija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

37. Kvietimai visiems kandidatams išsiunčiami vienu metu. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

37.1. adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda;

37.2. derybų objektas;

37.3. kokius dokumentus reikia pateikti iki derybų pradžios;

37.4. derybų kalba (kalbos);

37.5. kita svarbi informacija.

VII SKYRIUS
DERYBŲ VYKDYMAS

38. Derybų procedūrų metu perkančioji organizacija turi:

38.1. visiems kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;

38.2. su kiekvienu kandidatu derėtis atskirai;

38.3. be kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos.

39. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

40. Derybų metu Komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, pirkimo sutarties sąlygų, taip pat dėl kainos, siekdama perkančiajai organizacijai ekonomiškai naudingiausio rezultato.

41. Komisijos sprendimu derybos gali vykti etapais.

42. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

43. Nustatytus reikalavimus atitinkantys pasiūlymai vertinami pagal parduodamo privačios žemės sklypo 1 ha mažiausios kainos kriterijų (jeigu pasiūlymų 1 ha kainos yra vienodos, pirmenybė teikiama didesnio ploto privačios žemės sklypui).

44. Perkančioji organizacija, atsiželgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę. Šioje eilėje pasiūlymai surašomi pagal parduodamo privačios žemės sklypo 1 ha kainą nuo mažiausios iki didžiausios (jeigu pasiūlymų 1 ha kainos yra vienodos, pirmenybė teikiama didesnio ploto privačios žemės sklypui). Ši eilė pateikiama visiems derybose dalyvavusiems kandidatams, jie informuojami apie derybų rezultatus. Pasiūlymų eilė nenustatoma, jei buvo gautas tik vienas pasiūlymas. Kadangi privačios žemės sklypas įsigyjamas valstybės nuosavybėn, kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto privačios žemės sklypo privalomąjį turto vertinimą Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

45. Perkančioji organizacija, įsigydama privačios žemės sklypą valstybės nuosavybėn, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto privačios žemės sklypo privalomąjį turto vertinimą Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo nustatyta tvarka.

46. Privačios žemės sklypo įsigijimo valstybės nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus privalomąjį turto vertinimą Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymo nustatyta tvarka.

47. Atlikus privalomąjį turto vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos kainos.

48. Jeigu, įvykus šio Sąlygų aprašo 47 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka šio Sąlygų aprašo 46 punkte nurodyto reikalavimo,

perkančioji organizacija, vadovaudamasi šio Sąlygų aprašo 45 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo privačios žemės sklypo privalomąjį turto vertinimą.

49. Tais atvejais, kai taikant šio Sąlygų aprašo 46-48 punktų nuostatas pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus.

50. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato perkančioji organizacija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus (jei taikomas šio Sąlygų aprašo 49 punktas,– nuo patikslintos informacijos apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

51. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir pirkimo sutartis gali būti sudaroma su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, jeigu jis atitinka Sąlygų aprašo 46 punkte nurodytą sąlygą, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

52. Perkančioji organizacija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

53. Laimėjęs kandidatas, po derybų nepagrįstai atsisakęs sudaryti pirkimo sutartį, privalo sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų privalomojo turto vertinimo išlaidų.

VIII SKYRIUS
PRETENZIJŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS

54. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija ar jos sudaryta Komisija nesilaikė Tvarkos aprašo, Sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.

55. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

56. Pretenzija, pateikta praleidus šio Sąlygų aprašo 55 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.

57. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

58. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

59. Perkančioji organizacija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiajam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

60. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

IX SKYRIUS
PIRKIMO SUTARTIS

61. Kadangi privačios žemės sklypą numatoma įsigyti valstybės nuosavybėn, perkančioji organizacija Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato su Sąlygų aprašo 14.1 ir 14.3 papunkčiuose nurodytais dokumentais ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos pateikia valstybės įmonės Valstybinių miškų urėdijos vadovui arba jo įgaliotam asmeniui.

62. Perkant privačios žemės sklypą valstybės nuosavybėn, valstybės įmonės Valstybinių miškų urėdijos vadovas arba jo įgaliotas asmuo, atsižvelgdamas į perkančiosios organizacijos Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, per 20 dienų nuo šio sprendimo gavimo priima sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypą ir sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis. Sprendimą įsigyti valstybės nuosavybėn žemės

sklypą ir sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį priėmęs subjektas per 3 darbo dienas nuo šio sprendimo priėmimo laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį.

63. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti nekilnojamąjį daiktą įgyvendina šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija, vadovaudamasi šio Sąlygų aprašo 45 punktu, atlieka kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo privačios žemės sklypo privalomąjį turto vertinimą.

64. Žemės sklypo pirkimo valstybės nuosavybėn sutartį pasirašo valstybės įmonės Valstybinių miškų urėdijos vadovas arba jo įgaliotas asmuo. Pirkimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka perkančioji organizacija. Perkančioji organizacija pinigus už perkamą žemės sklypą sumoka derybas laimėjusiam kandidatui bankiniu pavedimu į jo nurodytą sąskaitą per 10 (dešimt) darbo dienų po pirkimo sutarties sudarymo.

65. Įsigytas valstybės nuosavybėn privačios žemės sklypas perkančiajai organizacijai perduodamas valdyti patikėjimo teise Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka. Patikėjimo teisės ir valstybės nuosavybės teisės į žemės sklypą įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje išlaidas apmoka perkančioji organizacija.

66. Pirkimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

67. Derybas laimėjęs kandidatas prie pirkimo sutarties turi pridėti šiuos dokumentus (originalus arba nustatytąja tvarka patvirtintas dokumentų kopijas, jeigu šių dokumentų originalai įstatymų nustatyta tvarka saugomi kitose institucijose):

67.1. nuosavybės teisę į privačios žemės sklypą patvirtinančius dokumentus;

67.2. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti privačios žemės sklypą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka ir dokumentus, suteikiančius teisę pasirašyti pardavimo dokumentus, taip pat dokumentus, patvirtinančius, kad Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 5 straipsnio 1 ir 2 dalyse, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 30 straipsnio 1 ir 2 dalyse bei kituose Lietuvos Respublikos įstatymuose nurodyti pirmumo teisę pirkti privačios žemės sklypą turintys asmenys atsisakė ar nepasinaudojo šia pirmumo teise pirkti parduodamą privačios žemės sklypą;

67.3. žemės sklypo kadastro duomenų bylą, privačios žemės sklypo planą.

68. Pasirašius pirkimo sutartį, perkančioji organizacija visus su pirkimu susijusius dokumentus pateikia Nacionalinei žemės tarnybai. Valstybės vardu nupirkto žemės sklypo patikėtiniu registruojama Nacionalinė žemės tarnyba.

X SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

69. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

69.1. nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

69.2. siūlomo žemės sklypo 1 ha kaina yra didesnė nei 10000 Eur;

69.3. sudaroma pirkimo sutartis;

69.4. kandidatas (-ai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų šiame Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;

69.5. visų kandidatų pateikti parduodamo privačios žemės sklypo dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

69.6. per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

70. Skelbimai, kvietimai, pirkimo dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

_____

Žemės, skirtos naujiems miškams įveisti,
pirkimo valstybės nuosavybėn skelbiamų derybų
būdu sąlygų aprašo
priedas

(Pasiūlymo dėl privačios žemės sklypo pardavimo forma)

PASIŪLYMAS
DĖL PRIVAČIOS ŽEMĖS SKLYPO PARDAVIMO

_____
(data)

_____
(vieta)

Kandidato (-ų) pavadinimas (-ai) (vardas (-ai), pavardė (-ės))	
Kandidato (-ų) adresas (-ai)	
Už pasiūlymą atsakingo (-ų) asmens (-ų) (kandidato (-ų) arba įgalioto asmens) vardas (-ai), pavardė (-ės)	
Telefono numeris (-iai)	
El. pašto adresas (-ai)	

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis Sąlygų apraše ir kituose pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose ir papildymuose).

2. Patvirtiname, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių į siūlomą parduoti privačios žemės sklypą.

3. Duomenys apie parduodamą privačios žemės sklypą:

Parduodamo žemės sklypo adresas (vietovė)	
Unikalus Nr.	
Kadastro adresas	
Plotas, ha	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	
Laikas, per kurį galima apžiūrėti ir galimybes dirbti perkančiosios organizacijos ekspertams ir nekilnojamųjų daiktų vertintojams	
Kandidato įgaliotas atstovas, į kurį galima kreiptis dėl perkamo žemės sklypo apžiūrėjimo: pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono nr.	
Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos	

4. Parduodamo privačios žemės sklypo pradinė kaina:

Plotas, ha	1 ha vidutinė kaina eurais, su visais mokesčiais, įskaitant ir PVM, kurie pagal įstatymus turi būti mokami	Viso žemės sklypo ploto bendra kaina eurais, su visais mokesčiais, įskaitant ir PVM, kurie pagal įstatymus turi būti mokami

5. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos (pildoma, jei bus pateikta konfidencialios informacijos):

Eil. Nr.	Pateikto dokumento pavadinimas
1.	

6. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai (turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, kandidato nuomone, yra reikšmingi atliekant pasiūlymo vertinimą):

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius
1.		
2.		
3.		

7. Pasiūlymas galioja iki _____ .

_____

(kandidato (-ų) arba įgalioto asmens vardas (-ai), pavardė (-ės), parašas (-ai))