`PATVIRTINTA

Komisijos patalpų nuomos konkursui organizuoti 2024 m. kovo 19 d. posėdyje, protokolo Nr. E41-2

**NUOMOS KONKURSO SĄLYGOS**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Biržų rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomo Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo sąlygos (toliau – Sąlygos) reglamentuoja Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto (toliau – turtas) viešo nuomos konkurso (toliau – turto nuomos konkursas; konkursas) tvarką ir sąlygas, pagrindinius turto nuomos sutarties reikalavimus.

2. Savivaldybės administracija, organizuodama turto nuomos konkursą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Biržų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašu, patvirtintu Biržų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T-125 „Dėl Biržų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo ir Nuompinigių už Biržų rajono savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“, Biržų rajono savivaldybės mero 2023 m. gruodžio 7 d. potvarkiu Nr. M-466 „Dėl Biržų rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomo Savivaldybės nekilnojamojo turto išnuomojimo viešo konkurso būdu ir pradinio nuompinigių dydžio nustatymo“, kitais teisės aktais ir šiomis Sąlygomis.

3. Turto nuomos konkursą organizuoja ir vykdo Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. A-790 „Dėl viešo nuomos konkurso“ sudaryta Parduotuvės pastato Biržų r. sav., Vabalninko m., Pirties g. 3, 147,78 kv. m patalpų nuomos komisija (toliau – Komisija).

4. Turto nuomos konkursas skelbiamas viešai Biržų rajono savivaldybės internetinėje svetainėje [www.birzai.lt](http://www.birzai.lt). <https://www.birzai.lt/savivaldybes-turto-nuoma-panauda-turto-patikejimo-sutartys/>

5. Jei konkursas bus du kartus paskelbtas neįvykusiu, skelbiant turto nuomos konkursą trečią kartą, pradinis turto nuompinigių dydis bus sumažinamas 30 proc.

6. Dokumentai konkursui pateikiami lietuvių kalba.

**II. TURTO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS**

7. Išnuomojamas Savivaldybės turtas: Biržų rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomo parduotuvės pastato Biržų r. sav., Vabalninko m., Pirties g. 3 (pastato unikalus Nr. 3690-9000-8014, pastatas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą), 147,78 kv. m patalpos (patalpos kadastrinių matavimų byloje pažymėtos Nr. nuo 1 iki 10) (toliau – Patalpos).

8. Nuomininko vykdoma veikla negali prieštarauti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams.

9. Patalpos išnuomojamos be atlikto remonto. Konkursą laimėjęs dalyvis savo lėšomis turi atlikti patalpų einamąjį remontą ir esant reikalui kapitalinį remontą.

10. Patalpų remonto metu nuomininkas negalės būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo.

11. Pasibaigus nuomos terminui, patalpos, nuomininkui išmontavus ir išsivežus savo įrangą ir/ar baldus, nuomotojui turės būti grąžintos švarios, tvarkingos, jei reikalinga, atlikus kosmetinį remontą.

12. Patalpas galima apžiūrėti darbo dienomis iki 2024 m. balandžio 4 d., 15 val. Apžiūros laiką suderinti su Biržų rajono savivaldybės administracijos Vabalninko seniūnijos ūkio reikalų specialistu Vitalijumi Remeika, tel. +370 614 24899, el. paštu [vitalijus.remeika@birzai.lt](mailto:vitalijus.remeika@birzai.lt).

13. Pradinis nuompinigių dydis – 0,45 Eur už 1 kv. m., nustatytas Biržų rajono savivaldybės mero 2023 m. gruodžio 7 d. potvarkiu Nr. M-466 „Dėl Biržų rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomo Savivaldybės nekilnojamojo turto išnuomojimo viešo konkurso būdu ir pradinio nuompinigių dydžio nustatymo“.

14. Nuomininkas, be patalpų nuomos, papildomai mokės su nuomininko veikla susijusius mokesčius (už sunaudotą elektrą, vandenį bei kitus tiesioginius ir netiesioginius mokesčius, susijusius su patalpų naudojimu) proporcingai nuomojamam patalpų plotui.

15. Turto nuomos sutarties trukmė (terminas) – 5 metai.

16. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka ne daugiau kaip 5 metų terminui.

**III. KONKURSO DALYVIŲ KVALIFIKACIJOS REIKALAVIMAI**

17. Konkurse gali dalyvauti visi suinteresuoti juridiniai asmenys, atitinkantys visus konkurso sąlygų reikalavimus. Pasiūlymą konkursui gali pateikti ir šiame punkte nurodytų asmenų tinkamai įgalioti atstovai, kartu su pasiūlymu pateikdami konkurso dalyvio išduotą įgaliojimą.

18. Pateikdamas pasiūlymą konkurso dalyvis sutinka su šiomis Sąlygomis ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia tam, kad nuomos sutartis būtų įvykdyta tinkamai.

19. Konkurso dalyvis turi atitikti šiuos minimalius kvalifikacijos reikalavimus ir kartu su pasiūlymu privalo pateikti tai įrodančius dokumentus (jeigu konkurso dalyvis negali pateikti žemiau nurodytų dokumentų, jis turi pateikti kitus dokumentus, patvirtinančius jo atitikimą keliamiems kvalifikaciniams reikalavimams):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Minimalūs kvalifikaciniai reikalavimai | Konkurso dalyvio atitikimą minimaliems kvalifikaciniams reikalavimams patvirtinantys dokumentai |
| 19.1 | Konkurso dalyvis turi teisę verstis ta ūkine veikla, kuri reikalinga Turto nuomos sutarčiai vykdyti. | Tiekėjo registravimo pažymėjimo (jei toks yra) ir įstatų tinkamai patvirtintos kopijos ar kiti dokumentai, patvirtinantys tiekėjo teisę verstis atitinkama veikla arba atitinkamos užsienio šalies institucijos išduotas dokumentas (pateikiama dokumento kopija) ar priesaikos deklaracija, liudijanti tiekėjo teisę verstis atitinkama veikla. |
| 19.2 | Konkurso dalyvis neturi mokestinės skolos valstybės ir (ar) savivaldybių biudžetams, ir pinigų fondams, Valstybinio socialinio draudimo fondui. | Valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis, arba atitinkamos užsienio šalies institucijos dokumentas, įrodantis Konkurso dalyvio atsiskaitymą su valstybės ir (ar) savivaldybių biudžetais, ir pinigų fondais, Valstybinio socialinio draudimo fondu arba Valstybinės mokesčių inspekcijos ir Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos išduotos pažymos apie mokesčių sumokėjimą (prie paraiškos pridedamos patvirtintos dokumentų kopijos). |

20. Už pateiktų duomenų tikrumą konkurso dalyvis atsako įstatymų nustatyta tvarka.

**IV.** **PASIŪLYMŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS IR KEITIMAS**

21. Pasiūlymų dalyvauti konkurse pateikimo terminas – iki 2024 m. balandžio 4 d., 15.00 val.

22. Pradinis įnašas, lygus 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui 199,50 Eur), turi būti sumokėtas į Biržų rajono savivaldybės administracijos Vabalninko seniūnijos sąskaitą banke Nr. LT264010041300020104. Turto nuomos konkurso organizavimo tiesiogines išlaidas padengia nuomotojas.

23. Vokai su pasiūlymais dalyvauti konkurse pateikiami: Biržų rajono savivaldybės administracijos Biržų rajono savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus (Vytauto g. 38, Biržai) vyriausiajai specialistei Dainai Kolomakienei (3 aukštas, 319 kab.). Vokai su pasiūlymais pateikiami užklijuotame voke, ant kurio turi būti užrašyta „Parduotuvės patalpų nuomos konkursui“. Neužklijuoti vokai nepriimami.

24. Voke turi būti pateikta:

24.1. pasiūlymas, kuriame nurodoma konkurso dalyvio ar jo įgalioto atstovo vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniams asmenims), juridinio asmens, juridinio asmens filialo, EEE valstybėse įsisteigusių įmonių, organizacijų ir jų filialų (nesvarbu, ar filialai įregistruoti Lietuvos Respublikoje ar kitoje EEE valstybėje) pavadinimas ir kodas, adresas (buveinė), telefono numeris, kredito įstaigos pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas. Pasiūlymas turi būti pasirašytas konkurso dalyvio fizinio asmens arba įmonės vadovo ar jo įgalioto atstovo. Jeigu pateikti dokumentai pasirašyti ne įmonės vadovo, pridedamas įgaliojimas; 24.2. siūlomas konkretus 1 m² nuompinigių dydis;

24.3 kredito įstaigos išduotas dokumentas, arba jo kopija, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą kredito įstaigos atitinkamą sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui;

25.4. juridinio asmens registracijos pažymėjimo ir juridinio asmens įstatų patvirtintos kopijos, patvirtintos juridinio asmens vadovo ar įgalioto asmens parašu bei antspaudu (jeigu jis privalo turėti antspaudą);

24.5 šių Sąlygų 19 punkte nurodytus minimalius kvalifikacinius reikalavimus įrodančius dokumentus (jeigu konkurso dalyvis negali pateikti žemiau nurodytų dokumentų, jis turi pateikti kitus dokumentus, patvirtinančius jo atitikimą keliamiems kvalifikaciniams reikalavimams).

25. Komisijos narė Daina Kolomakienė:

25.1. registruoja konkurso dalyvius turto nuomos konkurso duomenų registracijos knygoje – įrašo konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su pasiūlymu gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu);

25.2. išduoda konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data bei laikas (minutės tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas),data ir tikslus laikas;

25.3. užrašo ant voko konkurso dalyvio registracijos eilės numerį;

25.4. pasirašytinai supažindina konkurso dalyvius su šiomis taisyklėmis.

**V. VOKŲ SU PASIŪLYMAIS ATPLĖŠIMAS IR VERTINIMAS**

26. Komisijos posėdis turto nuomos konkurso laimėtojui nustatyti įvyks 2024 m. balandžio 5 d., 10.00 val. Biržų rajono savivaldybės administracijos 101 kab. (Vytauto g. 38, Biržai).

27. Vokai su pasiūlymais bus atplėšiami 2024 m. balandžio 5 d., 10.00 val., Biržų rajono savivaldybės administracijos 101 kab. (Vytauto g. 38, Biržai).

28. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūroje turi teisę dalyvauti šio konkurso dalyviai arba jų įgalioti atstovai.

29. Konkurso dalyviai ir/arba jų įgalioti atstovai, norintys dalyvauti Komisijos posėdyje turi pateikti konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir asmens dokumentą bei įgaliojimą, jei posėdyje dalyvauja konkurso dalyvio įgaliotas atstovas;

30. Komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems konkurso dalyviams ir/arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su paraiškomis yra nepažeisti. Tik tada jis atplėšia vokus, nepažeisdamas užklijavimo juostos.

31. Konkursas laikomas įvykusiu, jeigu jame dalyvauja nors vienas konkurso dalyvis. Jeigu dalyvauti konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis, konkursas laikomas neįvykusiu.

32. Komisijos pirmininkas įsitikina ar vokai nepažeisti. Vokų su pasiūlymais atplėšimo procedūros metu skelbiama: konkurso dalyvio pavadinimas, siūloma 1 kv. m. nuomos kaina per mėnesį. Paskelbtas nuompinigių dydis ir jį pasiūlę konkurso dalyviai įrašomi protokole. Pirmuoju įrašomas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

33. Pasiūlymus Komisija nagrinėja ir vertina uždarame posėdyje. Vertinami tik tie pasiūlymai, kurie atitinka šių Sąlygų reikalavimus. Komisija tikrina tiekėjų pasiūlymuose pateiktų kvalifikacijos duomenų atitiktį pirkimo sąlygose nustatytiems minimaliems kvalifikacijos reikalavimams. Jeigu Komisija nustato, kad tiekėjo pateikti kvalifikacijos duomenys yra neišsamūs arba netikslūs, ji privalo raštu prašyti tiekėjo juos papildyti arba paaiškinti per Komisijos nurodytą terminą.

34. Komisija atmeta pasiūlymą, jeigu:

34.1. konkurso dalyvis nepateikė šiose Sąlygose numatytų dokumentų;

34.2. pasiūlytas nuompinigių dydis mažesnis už nustatytą pradinį nuompinigių dydį;

34.3. konkurso dalyvis pateikia daugiau kaip vieną paraišką neatšaukęs ankstesniosios;

34.4. konkurso dalyvio paraiška neatitinka Sąlygų numatytų reikalavimų;

34.5. konkurso dalyvis neatitinka Sąlygų 19 punkte nustatytų minimalių kvalifikacijos reikalavimų;

34.6. konkurso dalyvio pateikti Sąlygų 19 punkte numatyti dokumentai pripažinti netinkamais;

34.7. tiekėjas pasiūlyme pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie savo kvalifikaciją ir, Komisijai prašant, jų nepatikslino.

35. Konkurso rezultatai įforminami protokolu. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu. Apie konkurso rezultatus visi dalyviai informuojami raštu (el. paštu) per tris darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos. Komisijos nariai, nesutinkantys su konkurso rezultatais, savo atskirąją nuomonę gali įrašyti protokole. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

36. Laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, kurio pateikta paraiška atitinka šiose Sąlygose numatytus reikalavimus, pateikti šių Sąlygų 19 punkte numatyti pripažinti tinkamais dokumentai ir pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą. Jeigu tokią pačią nuompinigių sumą (didžiausią) pasiūlo keli konkurso dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas Turto nuomos konkurso duomenų registracijos lape.

37. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatytąja tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, kuris atitinka Sąlygose nustatytus reikalavimus, ir pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

38. Kai konkursą laimi didžiausią savivaldybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą.

39. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, neatvyksta nurodytu ir/ar suderintu laiku pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią savivaldybės turto nuompinigių dydį.

**VI. KITOS KONKURSO SĄLYGOS**

40. Pradinis turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigius.

41. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą kredito įstaigoje.

42. Turto valdytojas ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas ne anksčiau kaip po 5 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos pasirašo nuomos sutartį (sutarties formos pavyzdys nurodytas Biržų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo, patvirtinto Biržų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T-125, 5 priede).

43. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 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 Komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį.

44. Turto valdytojas, pasirašęs nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas perduoti turto nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (akto formos pavyzdys nurodytas Biržų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo, patvirtinto Biržų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T-125, 6 priede).

45. Nuomos konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskųsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_