

PATVIRTINTA

Akcinės bendrovės Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos stebėtojų tarybos 2024 m. vasario 29 d. sprendimu
(2024 m. kovo d. Stebėtojų tarybos posėdžio protokolas Nr. STP-5)

**AKCINĖS BENDROVĖS KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO DIREKCIJOS
NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS POLITIKA**

1. Akcinės bendrovės Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos nekilnojamojo turto nuomos politika (toliau – politika) grindžiama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Nutarimas) patvirtinto Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo nuostatomis dėl valstybės valdomų bendrovių nekilnojamojo turto nuomos.
2. Šios politikos nuostatos taikomos akcinės bendrovės Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos (toliau – Uosto direkcija) nekilnojamojo turto – statinių, patalpų, statinių ar patalpų dalių (toliau – nekilnojamasis turtas) – nuomai, jeigu įstatymai nenustato specialių nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sąlygų ir tvarkos.
3. Politika nėra taikoma nekilnojamojo turto nuomai, kai toks nekilnojamasis turtas yra išnuomojamas Uosto direkcijai dalyvaujant kito ūkio subjekto viešai skelbiamame konkurse ar atrankoje.
4. Šios politikos nuostatomis neprieštaraujančią Uosto direkcijos nekilnojamojo turto nuomos procedūrų vykdymo tvarką nustato Uosto direkcijos generalinis direktorius.
5. Kai nekilnojamajam turtui išnuomoti būtina išnuomoti valstybinę uosto žemę, nekilnojamojo turto nuomos konkursas vykdomas kartu su uosto žemės nuomos konkursu, kuris vykdomas vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu patvirtintu Viešosios Klaipėdos valstybinio jūrų uosto žemės nuomos suteikimo procedūros tvarkos aprašu. Nekilnojamojo turto nuomos sąlygos įrašomos į valstybinės uosto žemės nuomos konkurso sąlygas ir valstybinės žemės nuomos sutartį arba sudaroma atskira nekilnojamojo turto nuomos sutartis.
6. Nekilnojamas turtas išnuomojamas taikant viešas nuomos procedūras, kurios turi sudaryti sąlygas Uosto direkcijos nekilnojamąjį turtą išnuomoti didžiausią nuomos kainą pasiūliusiam asmeniui, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus.
7. Nekilnojamasis turtas gali būti išnuomojamas už mokestį, kuris atitinka rinkos sąlygas.
8. Nekilnojamasis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 50 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą ar atnaujinimą).
9. Nekilnojamojo turto subnuoma negalima. Nekilnojamojo turto nuomininkas neturi teisės įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti, išpirkti išnuomotą turtą. Nuomos sutartyje gali būti numatyti papildomi apribojimai nuomininkui.
10. Nekilnojamasis turtas negali būti perduotas naudotis pagal neatlygintino naudojimo sutartis.
11. Nekilnojamasis turtas pagal nuomos sandorius negali būti išnuomojamas Uosto direkcijos darbuotojams, Stebėtojų tarybos, jos komitetų, valdybos nariams, generaliniam direktoriui ar su jais susijusiems asmenims, kaip jie apibrėžti Uosto direkcijos sandorių su susijusiomis šalimis politikoje.
12. Kai nekilnojamasis turtas yra nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbus turtas, nekilnojamojo turto nuomos sutartis gali būti sudaroma tik gavus Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos koordinavimo komisijos sprendimą dėl nuomininko atitikties nacionalinio saugumo interesams, leidžiantį sudaryti

nekilnojamojo turto nuomos sutartį su tokiu nuomininku. Nuomininko atitiktis nacionalinio saugumo interesams kontroliuojama per visą tokios nekilnojamojo turto nuomos sutarties vykdymo laikotarpį.

13. Nekilnojamojo turto nuomos sutarties sudarymas ir vykdymas negali prieštarauti Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms pagal Ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymą.

14. Nekilnojamojo turto nuomos sutarties vykdymo metu paaiškėjus, kad nekilnojamojo turto nuomos sutarties vykdymas prieštarauja Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms arba nacionalinio saugumo interesams, tokia Sutartis nutraukiama.

15. Uosto direkcijos valdyba sprendžia dėl Uosto direkcijos nekilnojamojo turto, kuris gali būti nuomojamas.

16. Sprendimus dėl konkretaus nekilnojamojo turto nuomos priima generalinis direktorius arba Uosto direkcijos įstatuose nustatytais atvejais Uosto direkcijos kolegialūs organai.

17. Uosto direkcijos įstatuose numatytais atvejais sprendimus dėl konkretaus nekilnojamojo turto nuomos konkursų vykdymo priimančios kolegialūs organai taip pat turi pritarti nuomos konkursų sąlygų projektams.

18. Priimant sprendimus dėl nekilnojamojo turto nuomos, dalyvaujantys asmenys, nuomos procedūras vykdydantys asmenys privalo deklaruoti privačius interesus, vengti bet kokio interesų konflikto ir, jei gali kilti interesų konfliktas, nusišalinti nuo tokių sprendimų priėmimo ar procedūrų vykdymo.

19. Uosto direkcija viešai skelbia nuasmenintus nekilnojamojo turto nuomos sandorius savo interneto svetainėje.

20. Ši politika turi būti peržiūrima pasikeitus Nutarimo nuostatomis, reglamentuojančioms akcinių bendrovių nekilnojamojo turto nuomą ir (ar) Uosto direkcijos organams pagal kompetenciją priėmus su nekilnojamojo turto nuoma susijusius sprendimus, bet ne rečiau nei kas dvejus metus.
