VIEŠOJI ĮSTAIGA „VILNIAUS RAJONO SAULĖS PARKAS“

Rinktinės g. 50, Vilnius, LT-09318, tel. (+370) 65699388
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 307110993

Tiekėjams dalyvaujantiems Pirkime 2026-10-27

DĖL ATSAKYMŲ Į TIEKĖJŲ PATEIKTUS KLAUSIMUS

Viešoji įstaiga „Vilniaus rajono saulės parkas“ (toliau – **Perkančioji organizacija**), vykdanti saulės šviesos energijos fotovoltinės elektrinės įsigijimą skelbiamų derybų būdu (toliau – **Pirkimas**), vadovaudamasi Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu (toliau – **Aprašas**), patvirtintu 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“, teikia atsakymus į tiekėjų pateiktus klausimus.

1 klausimas „*1. Ar Tiekėjas atitiks pirkimo sąlygas jeigu Tiekėjas turi jungtinę sutartį su žemės sklypo savininku?*“

Atsakymas

Iš pateikto klausimo turinio darytina prielaida, kad siūloma parduoti saulės šviesos energijos fotovoltinė elektrinė (toliau – **Elektrinė**) ir žemės sklypas, kuriame ji įrengta (toliau – **Žemės sklypas**), nuosavybės teise priklauso dviem skirtingiems asmenims, t. y. vienam asmeniui priklauso Elektrinė, o kitam – Žemės sklypas.

Taip pat iš pateikto klausimo turinio suprantama, kad šie asmenys yra sudarę jungtinės veiklos sutartį, kurios pagrindu siekia kartu dalyvauti Pirkime, pateikti bendrą pasiūlymą ir vienu pirkimo–pardavimo sandoriu perleisti Pirkėjui visą Pirkimo objektą – Elektrinę ir Žemės sklypą.

Nei Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas (toliau – **Aprašas**), patvirtintas 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“, nei Pirkimo sąlygos nedraudžia skirtingiems nekilnojamųjų daiktų savininkams kartu dalyvauti Pirkime ir vienu sandoriu parduoti jiems nuosavybės teise priklausančius nekilnojamuosius daiktus, sudarančius vientisą Pirkimo objektą.

Tokiu atveju abu savininkai gali kartu dalyvauti Pirkime, o bendrą pasiūlymą jų vardu gali pateikti vienas iš savininkų, turintis tinkamus kito savininko įgaliojimus.

Taigi, atsakydamas į pateiktą klausimą, Pirkėjas patvirtina, kad nurodytu būdu dalyvauti Pirkime ir parduoti Pirkimo objektą yra galima, jeigu abu savininkai kartu teikia pasiūlymą dėl viso Pirkimo objekto pardavimo ir įsipareigoja vienu pirkimo–pardavimo sandoriu perleisti Pirkėjui nuosavybės teisę į Elektrinę ir Žemės sklypą.

Atkreipiame dėmesį, kad nepriklausomai nuo savininkų skaičiaus, pasiūlymas turi apimti visą Pirkimo objektą ir atitikti visus Pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

2 klausimas „*2. Ar laimėjimo atveju Tiekėjas gali įsipareigoti perleisti žemės nuosavybės teisę per 60 d. terminą? Kadangi remiantis įstatymu pirmumo teisę įsigyti sklypą turi esantys kaimynai, todėl informuoti apie pardavimą ir gauti sutikimus užtrunka daugiau laiko.*“

Atsakymas

Pirkimo sąlygų 15.1.4 papunktyje nustatyta:

„15.1. Kandidatas užpildo ir pateikia paraišką (Sąlygų 2 priedas) užklijuotame voke su užrašu „Skelbiamoms deryboms dėl saulės šviesos energijos fotovoltinės elektrinės įsigijimo“ ir nurodo savo rekvizitus. Kartu su paraiška užklijuotame voke pateikiami šie dokumentai:

<...>

15.1.4. dokumentai, patvirtinantys, kad 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 žemės sklypą ar nepasinaudojo šia teise.“

Analogiškas reikalavimas įtvirtintas Aprašo 32.3 papunktyje:

„32. Perkančioji organizacija pirkimo dokumentuose taip pat nurodo (nekilnojamojo daikto nuomos atveju, kai numatoma pirkimo sutarties vertė ne didesnė kaip 1000 eurų, – gali nurodyti), kad kandidatas kartu su pasiūlymu pateiktų:

<...>

32.3. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka, taip pat kai perkamas žemės sklypas, – dokumentus, patvirtinančius, kad 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 žemės sklypą ar nepasinaudojo šia teise.“

Taigi tiek Aprašo 32.3 papunktis, tiek Pirkimo sąlygų 15.1.4 papunktis aiškiai nustato, kad dokumentai, patvirtinantys pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemės sklypą turinčių asmenų atsisakymą pasinaudoti šia teise arba nepasinaudojimą ja, turi būti pateikiami kartu su paraiška dalyvauti Pirkime.

Tai reiškia, kad kandidatas, ketinantis Pirkėjui parduoti Elektrinę su Žemės sklypu, kuriame ji įrengta, dar iki paraiškos pateikimo turi būti atlikęs taikytinas pirmumo teisės įgyvendinimo procedūras ir turėti tai patvirtinančius dokumentus.

Atsižvelgiant į tai, paaiškiname, kad Pirkimo sąlygose nėra numatyta galimybė pirmumo teisės įsigyti žemės sklypą įgyvendinimo procedūras atlikti ir jų rezultatus patvirtinančius dokumentus pateikti po kandidato pripažinimo Pirkimo laimėtoju. Atitinkamai tiekėjo klausime nurodytas 60 dienų terminas, skaičiuojamas nuo pripažinimo Pirkimo laimėtoju dienos, nekeičia Pirkimo sąlygose nustatytos pareigos šiuos dokumentus pateikti kartu su paraiška.

Todėl kandidatas, siekiantis dalyvauti Pirkime, turi iš anksto pasirūpinti, kad visi teisės aktuose numatyti pirmumo teisės įsigyti parduodamą žemės sklypą klausimai būtų išspręsti iki paraiškos pateikimo termino pabaigos.

3 klausimas. „*Kokie dokumentai Perkančiajai organizacijai būtų tinkami ir tenkinantys Pirkimo sąlygų 15.1.4 papunktį?*“

Atsakymas

Vadovaujantis Aprašo 32.3 papunkčiu ir Pirkimo sąlygų 15.1.4 papunkčiu, tinkamais laikomi dokumentai, patvirtinantys, kad teisės aktuose nustatyta tvarka pirmumo teisę įsigyti parduodamą žemės sklypą turintys asmenys atsisakė šios teisės arba ja nepasinaudojo.

Tokiais dokumentais, priklausomai nuo konkrečios situacijos, gali būti pirmumo teisę turinčių asmenų rašytiniai atsisakymai, kompetentingų institucijų išduotos pažymos ar kiti teisės aktų nustatyta tvarka išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pirmumo teisės įgyvendinimo procedūros yra atliktos ir pirmumo teise nebuvo pasinaudota.

Pateiktų dokumentų tinkamumas vertinamas atsižvelgiant į konkretaus žemės sklypo teisinę padėtį ir taikytinus teisės aktų reikalavimus.

Viešojo pirkimo
komisijos pirmininkas Albertas Laurinavičius