

GERIAMOJO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IŠPIRKIMO TVARKOS APRAŠAS

Tikslas	Tvarkos aprašo paskirtis – nustatyti Bendrovės atliekamus veiksmus, atsakomybes, darbų atlikimo terminus išperkant Infrastruktūros objektus, įtvirtinti išperkamų Infrastruktūros objektų reitingo eilės sudarymo principus ir reitingavimo taikymo atvejus.
Taikymo sritis	Aprašas taikomas UAB „Vilniaus vandenys“ padaliniams, dirbantiems su Infrastruktūros objektų išpirkimu
Susiję dokumentai	Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023-06-07 nutarimu Nr. 440 patvirtintas „Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų perėmimo arba išpirkimo tvarkos aprašas“

Turinys

SPECIALIOSIOS SĄVOKOS IR SUTRUMPINIMAI.....	1
TVARKOS APRAŠO PASKIRTIS, TIKSLAS IR UŽDAVINIAI	2
INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IŠPIRKIMAS SAVININKŲ INICIATYVA.....	2
INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IŠPIRKIMAS BENDROVĖS INICIATYVA.....	4
PIRKIMO - PARDAVIMO ARBA SUTARČIŲ DĖL NAUDOJIMO PASIRAŠYMAS.....	6
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS	7

SPECIALIOSIOS SĄVOKOS IR SUTRUMPINIMAI	
Bendrovė	UAB „Vilniaus vandenys“
Biudžetas	UAB „Vilniaus vandenys“ biudžeto dalis, skirta Infrastruktūros objektų išpirkimui konkrečiais metais
Esminis defektas	Defektas ar jų visuma, kuri neleidžia naudoti daikto pagal jo paskirtį, pvz.: neveikiantis tinklas, su priešingu nuolydžiu, lūžęs vamzdis.
Infrastruktūros objektas	Bendro naudojimo vandentiekio ir/ar nuotekų tinklai ir kiti vandentvarkos statiniai prijungti prie centralizuotų Bendrovei nuosavybės teise priklausančių, panaudos/patikėjimo sutarties pagrindu ar kitaip teisėtai valdomos infrastruktūros arba administratorių, kitų savininkų eksploatuojamos, bešeimininkės infrastruktūros.
IPD	UAB „Vilniaus vandenys“ Infrastruktūros planavimo departamentas
Išvada	Išvada dėl Infrastruktūros objekto reikalingumo ir tinkamumo viešajam geriamojo vandens tiekimui ir (arba) nuotekų tvarkymui
Įstatymas	Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas
Skirstomieji (bendro naudojimo) vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklai aprūpinantys geriamuoju vandeniu apibrėžtoje teritorijoje esančius vartotojus
Skirstomieji (bendro naudojimo) nuotekų tinklai	Nuotekų tinklai, surenkantys nuotekas iš apibrėžtoje teritorijoje esančių vartotojų
Magistraliniai vandentiekio tinklai	Vandentiekio tinklo dalis esminiam vandens paskirstymui po rūpinamąją teritoriją, be vartotojų įvadų
Nuotekų išvadas	Gulsčias vamzdis, kybantis pastate ar įkastas grunte, kuriuo nuotekos iš stovų arba pirmojo aukšto įlajų teka į kiemo nuotakyną
Nuotekų kolektorius	Požeminis pratakas, į kurį suteka nuotekos iš keleto nuotakų
Reitingavimas	Išperkamo Infrastruktūros objekto/-ų eiliškumo nustatymas pagal Tvarkos aprašą
Reitingo balas	Už Infrastruktūros objekto atitikimą kriterijams suteikiamų balų suma. Kuo reitingo balas didesnis, tuo aukštesnėje vietoje Infrastruktūros objektas yra ir tuo anksčiau bus išperkamas.

Savininkas	Fiziniai, juridiniai asmenys arba bendraturčiai, kurių nuosavybės teisė į Infrastruktūros objektą įregistruota nekilnojamo turto registre ir kurie nėra geriamojo vandens tiekėjai ir/ar nuotekų tvarkytojai.
Savivaldybė	Vilniaus miesto, Vilniaus rajono, Švenčionių rajono, Šalčininkų rajono savivaldybės.
Sutartis	Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 2 ir 3 dalyse nustatyta trišalė ar daugiašalė savivaldybės institucijos, viešojo geriamojo vandens tiekėjo, objekto statytojo (užsakovo) ir (ar) kito savivaldybės infrastruktūros valdytojo savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis.
Tvarkos aprašas	Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų išpirkimo tvarkos aprašas.
Turto vertintojas	Bendrovės, Viešųjų pirkimų įstatyme arba Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatyme nustatyta tvarka, parinktas nepriklausomas turto vertintojas Infrastruktūros objekto vertei nustatyti.
Vandentiekio įvadas	Pirma vamzdyno atkarpa, jungianti pagal vandens tekėjimo kryptį viešojo vandens tiekimo skirstomąjį tinklą su vartotojui priklausančio pastato (išorinės sienos) ar teritorijos tinklu.
Vartotojas	Prie Infrastruktūros objekto prijungtas (-i) vartotojas (-ai), turintis tiesiogines geriamojo vandens tiekimo ir/ar nuotekų tvarkymo paslaugų sutartis su Bendrove.

TVARKOS APRAŠO PASKIRTIS, TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

- 1.1. Tvarkos aprašo paskirtis – nustatyti Bendrovės atliekamus veiksmus, atsakomybes, darbų atlikimo terminus išperkant Infrastruktūros objektus, įtvirtinti išperkamų Infrastruktūros objektų reitingavimo principus ir reitingavimo taikymo atvejus.
- 1.2. Tvarkos aprašo tikslas – nustatyti Savivaldybės Savininkams priklausančius tinkamiausius ir reikalingiausius Infrastruktūros objektus, juos išpirkti racionaliai naudojant patvirtintame Biudžete numatytas lėšas.
- 1.3. Tvarkos aprašo uždaviniai:
 - 1.3.1. nustatyti Bendrovės padalinių atliekamų veiksmų eigą, siekiant išpirkti Infrastruktūros objektus;
 - 1.3.2. sureitinguoti Savininkams priklausančius Infrastruktūros objektus pagal Tvarkos apraše nurodytų kriterijų atitikimą;
 - 1.3.3. racionaliai naudojant Biudžete numatytas lėšas išpirkti Infrastruktūros objektus arba susitarti dėl jų naudojimo.
- 1.4. Išperkami tik tie objektai, kurie yra tinkami eksploatacijai ir reikalingi Bendrovei bendrovės veiklai.
- 1.5. Infrastruktūros objektas atitinka įstatyme įtvirtintus tinkamumo kriterijus, kai:
 - 1.5.1. Infrastruktūros objektas ir teisė į jį yra registruoti nekilnojamo turto registre;
 - 1.5.2. Infrastruktūros objekto techninė būklė atitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir jo įgyvendinamuosiuose teisės aktuose nustatytus reikalavimus;
 - 1.5.3. Infrastruktūros objektas prijungtas prie Savivaldybei, Bendrovei nuosavybės teise priklausančios geriamojo vandens, nuotekų tvarkymo infrastruktūros ar bešeimininkės infrastruktūros;
- 1.6. Infrastruktūros objektas atitinka įstatyme įtvirtintus reikalingumo kriterijus, kai:
 - 1.6.1. Infrastruktūros objektas yra aglomeracijoje arba Savivaldybių viešojoje geriamojo vandens tiekimo teritorijoje;
 - 1.6.2. Bendrovė yra įvertinusi Infrastruktūros objekto išpirkimo įtaką geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kainos pokyčiui.

INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IŠPIRKIMAS SAVININKŲ INICIATYVA

- 2.1. Bendrovė savo internetinėje svetainėje paskelbia šį tvarkos aprašą ir visą Savininkams reikalingą informaciją apie prašymų teikimą dėl Infrastruktūros objektų išpirkimo. Savininkų Infrastruktūros objektai išperkami tais pačiais kalendoriniais metais, kai prašymas pateikiamas iki rugpjūčio 1 d. Tvarkos apraše nustatyta tvarka.
- 2.2. Infrastruktūros objekto išpirkimui Savininko pasirašytame prašyme turi būti nurodoma:
 - 2.2.1. Bendra informacija apie Savininką (fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas, korespondencijos adresas, telefonas ir (arba) elektroninis paštas; juridinio asmens pavadinimas, įmonės kodas, PVM kodas, buveinė, telefonas ir elektroninis paštas) arba apie Savininko įgaliotą atstovą, jei kreipiamasi per atstovą (vardas, pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta arba pavadinimas, kodas, buveinė, elektroninis paštas, telefonas);

- 2.2.2. Jeigu Infrastruktūros objektas nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, reikalingas jų visų pasirašytas prašymas dėl Infrastruktūros objekto išpirkimo. Nesant visų bendraturčių sutarimo, prašymas toliau nesvarstomas;
- 2.2.3. prašymo surašymo data;
- 2.2.4. duomenys apie Infrastruktūros objektą (unikalus daikto numeris, vieta ir įrengimo data, paskirtis (vandentiekis ir/ar nuotekos), techninės charakteristikos, įrangos sąrašas);
- 2.2.5. siūlomos Infrastruktūros objekto perdavimo sąlygos;
- 2.2.6. kita, Savininko ar jo įgalioto atstovo nuomone, svarbi informacija.
- 2.3. Savininkas kartu su prašymu turi pateikti šiuos dokumentus:
 - 2.3.1. Juridinių asmenų registro išrašą apie juridinį asmenį ir įstatus (išskyrus, kai Savininkas yra fizinis asmuo);
 - 2.3.2. Juridinio asmens atitinkamo valdymo organo sprendimą dėl sutikimo parduoti objektą (išskyrus, kai Savininkas yra fizinis asmuo);
 - 2.3.3. Įgaliojimą ar kitą dokumentą, patvirtinantį atstovo teises, jeigu prašymą pateikia Savininko įgaliotas atstovas;
 - 2.3.4. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą apie Infrastruktūros objektą, kuriame nustatyta vidutinė turto rinkos vertės data ne anksčiau kaip prieš 5 metus;
 - 2.3.5. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą;
 - 2.3.6. Dokumentus, patvirtinančius, kad nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos žemės sklypams, kuriuose yra parduodamas Infrastruktūros objektas, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vandens tiekimo ir nuotekų Infrastruktūros apsaugos zonos).
- 2.4. Kai Infrastruktūros objektas nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, dokumentai, nurodyti 2.3 p., turi būti pateikti apie visus bendraturčius.
- 2.5. Savininkas Bendrovei pateikia 2.3. p. nurodytų dokumentų originalus ar teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintus šių dokumentų nuorašus (išrašus). Jei prašymas teikiamas elektroniniu paštu, Infrastruktūros objekto Savininkas Bendrovei pateikia dokumentus, pasirašytus elektroniniu parašu. Jei Infrastruktūros objekto Savininkas neturi nors vieno nurodyto dokumento, jis apie tai informuoja Bendrovę, kuri sprendžia dėl objekto išpirkimo be vieno ar daugiau nurodytų dokumentų.
- 2.6. IPD turi teisę prašyti Infrastruktūros objekto Savininko pateikti papildomą informaciją ir dokumentus, susijusius su Infrastruktūros objekto statyba, įsigijimu ir eksploatavimu.
- 2.7. IPD turi teisę organizuoti išperkamos Infrastruktūros objekto techninės būklės patikrinimą.
- 2.8. Prašymai, kurie neatitinka bent vieno iš Tvarkos apraše nurodytų privalomųjų reikalavimų, toliau nesvarstomi. Apie priimtą sprendimą atmesti prašymą, Savininkui IPD praneša elektroniniu paštu. Sprendime nurodomos atmetimo priežastys.
- 2.9. IPD, ne vėliau kaip per 2 mėnesius nuo 2.3 p. nurodytų dokumentų ir papildomos informacijos gavimo dienos, patikrina ar Infrastruktūros objektas atitinka 1.5-1.6 kriterijus ir parengia Išvadą, kurią per 5 darbo dienas nuo jos parengimo raštu (elektroniniu arba registruotu paštu) pateikia Savininkui. IPD teikdamas išvadą, papildomai informuoja juridinį asmenį PVM mokėtoją, kad šiam sandoriui pardavėjas turės privalomai pateikti pardavimo PVM sąskaitą ir prie išperkamos turto vertės turės būti priskaičiuotas/nepriskaičiuotas 21% PVM vadovaujantis PVM įstatymo nuostatomis.
- 2.10. Jei Išvada neigiama, per 5 darbo dienas nuo Išvados parengimo IPD raštu (elektroniniu arba registruotu paštu) informuoja Savininką pateikdamas atsisakymo motyvus.
- 2.11. Jei Išvada teigiama, kartu su ja pateikiamas paklausimas, ar Savininkas, susitarus dėl išpirkimo sąlygų, sutiktų parduoti arba perleisti Infrastruktūros objektą Bendrovės nuosavybėn. Bendrovė, gavusi sutikimą, inicijuoja Infrastruktūros objekto išpirkimą ir perėmimą.
- 2.12. Gavęs Savininko sutikimą perleisti Infrastruktūros objektą (pagal 2.11 punktą) IPD, inicijuodamas išpirkimą Savininko iniciatyva, Viešųjų pirkimų įstatyme arba Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatyme nustatyta tvarka parenka nepriklausomą turto arba verslo vertintoją šio Infrastruktūros objekto vertei nustatyti.
- 2.13. Infrastruktūros objektai, Bendrovės pripažinti reikalingais ir tinkamais, išperkami už kainą pagal vertę, nustatytą nepriklausomų turto arba verslo vertintojų Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

- 2.14. Tais atvejais, kai generalinio direktoriaus įsakymu patvirtintame Biudžete numatytos visos einamųjų metų lėšos išpirkti Infrastruktūros objektus nepanaudotos, organizuojamas turto vertinimas, o tolesnis Infrastruktūros objektų išpirkimas Savininkų iniciatyva vykdomas pagal Tvarkos aprašo 4.1-4.7 papunkčius, pirmiausiai siūlant išpirkti tuos tinkamus ir reikalingus tinklus, kurie prašymą pateikė anksčiausiai.
- 2.15. Tais atvejais, kai generalinio direktoriaus įsakymu patvirtintame Biudžete numatytos visos einamųjų metų lėšos išpirkti Infrastruktūros objektus panaudotos, Savininkų iniciatyva išpirkimui pateikti, bet dar neišpirkti, Infrastruktūros objektai reitinguojami.
- 2.16. IPD reitinguoja Infrastruktūros objektus vadovaudamasis šiais kriterijais:
- 2.16.1. Išperkamas Infrastruktūros objektas yra įrengtas valstybinėje žemėje, kurioje įregistruotas servitutas Infrastruktūros objekto aptarnavimui ir priežiūrai bei įregistruotos Infrastruktūros apsaugos zonos pagal įstatymą (suteikiami 2 balai);
 - 2.16.2. Išperkamas Infrastruktūros objektas, įskaitant siurbines, yra įrengtas privačiame sklype, kuriame įregistruotas servitutas Infrastruktūros objekto aptarnavimui ir priežiūrai bei įregistruotos apsaugos zonos pagal įstatymą (suteikiamas 1 balas);
 - 2.16.3. Magistraliniai vandentiekio tinklai, kurių skersmuo 200 mm ir didesnis (suteikiami 2 balai);
 - 2.16.4. Nuotekų kolektoriai, kurių skersmuo 300 mm ir didesnis (suteikiami 2 balai);
 - 2.16.5. Bendro naudojimo skirstomieji arba žiediniai vandentiekio tinklai, kurių skersmuo 50 mm ir didesnis (suteikiamas 1 balas);
 - 2.16.6. Bendro naudojimo skirstomieji nuotekų tinklai, kurių skersmuo nuo 150 mm iki 300 mm. (suteikiamas 1 balas);
 - 2.16.7. Skirstomųjų tinklų kadastrinėse bylose nėra įregistruotų išvadų ir įvadų (išskyrus daugiabučius, valstybines įmones, gydymo bei ugdymo įstaigas – vandentiekio įvadai iki išorinės pastato sienos; suteikiamas 1 balas);
 - 2.16.8. Infrastruktūros objekte nėra įvykusių avarijų (suteikiamas 1 balas);
 - 2.16.9. Geriamojo vandens tiekimo ir/arba nuotekų tvarkymo Vartotojų skaičius (iki 50 vartotojų – suteikiami 2 balai, 51-100 vartotojų – 4 balai, 101-150 vartotojų – 6 balai, 151-200 vartotojų – 8 balai; daugiau nei 200 vartotojų – 10 balų);
 - 2.16.10. Geriamojo vandens suvartojimas per 12 praėjusių pilnų kalendorinių mėnesių (6 001 – 12 000 m³ – 2 balai; 12 001 – 18 000 m³ – 4 balai; 18 001 – 24 000 m³ – 6 balai; 24 001 – 30 000 m³ – 8 balai; daugiau nei 30 000 m³ – 10 balų);
 - 2.16.11. Geriamojo vandens tiekimo tinklų medžiagiškumas (PP, PE, PVC, stiklo pluoštas, kalusis ketus – suteikiamas 1 balas);
 - 2.16.12. Nuotekų tinklų medžiagiškumas (PP, PE, PVC, stiklo pluoštas, kalusis ketus – suteikiamas 1 balas);
 - 2.16.13. Išperkamo Infrastruktūros objekto amžius (iki 10 metų – suteikiami 10 balų, nuo 10-20 metų – 5 balai).
- 2.17. Infrastruktūros objektų Reitingo balas apskaičiuojamas sudėjus už 2.16. p. įtvirtintų kriterijų atitikimą Infrastruktūros objektui skiriamus balus.
- 2.18. Apskaičiavus kiekvieno Infrastruktūros objekto Reitingo balą sudaroma Infrastruktūros objektų išpirkimo eilė. Infrastruktūros objektų išpirkimo eilė sudaroma tokiu principu: kuo didesnis Infrastruktūros objekto Reitingo balas, tuo aukštesnė Infrastruktūros objekto reitingo vieta eilėje – Infrastruktūros objektas bus išperkamas anksčiau.
- 2.19. Infrastruktūros objektams surinkus vienodą balų skaičių, pirmumo teisė išpirkimui suteikiama tiems objektams, kurių turto vertintojo nustatyta vertė yra mažesnė.
- 2.20. Išperkamų Infrastruktūros objektų eilė teikiama Vadovų tarybai susipažinimui. Papildomai pateikiama informacija, kiek ir kuriuos Infrastruktūros objektus, esančius eilėje, bus siūloma išpirkti iš kitų kalendorinių metų Biudžeto.
- 2.21. Sudarius Infrastruktūros objektų išpirkimo eilę ir nustačius Infrastruktūros objektus, kurie bus išpirkti iš kitų kalendorinių metų Biudžete numatytų lėšų, jų Savininkai apie tai informuojami. Informaciją Savininkams pateikia IPD, o išpirkimas organizuojamas 2.14 p. numatyta tvarka.

INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IŠPIRKIMAS BENDROVĖS INICIATYVA

- 3.1. IPD, preliminariai nustatęs Infrastruktūros objekto atitikimą 1.5-1.6 p. kriterijams, kreipiasi į nekilnojamo turto registrą su prašymu pateikti informaciją apie Savininką (vardą, pavardę, jo gyvenamąją vietą arba juridinio asmens pavadinimą ir buveinės adresą).

- 3.2. Gavęs informaciją, IPD raštu kreipiasi į Savininką pateikdamas prašymą per 1 mėnesį nuo prašymo pateikimo dienos pateikti Išvadai parengti reikalingus dokumentus:
 - 3.2.1. Juridinių asmenų registro išrašą ir įstatus (išskyrus, kai Savininkas yra fizinis asmuo);
 - 3.2.2. juridinio asmens atitinkamo valdymo organo sprendimą dėl sutikimo parduoti arba perduoti Infrastruktūros objektą (išskyrus, kai Savininkas yra fizinis asmuo);
 - 3.2.3. įgaliojimą ar kitą dokumentą, patvirtinantį atstovo teises, jeigu prašymą pateikia Savininko įgaliotas atstovas;
 - 3.2.4. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą apie Infrastruktūros objektą, kuriame nustatyta vidutinė turto rinkos vertės data ne anksčiau kaip prieš 5 metus;
 - 3.2.5. Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylą;
 - 3.2.6. dokumentus, patvirtinančius, kad nustatytos ir nekilnojamojo turto registre įregistruotos žemės sklypams, kuriuose yra parduodamas arba perduodamas Infrastruktūros objektas, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos).
- 3.3. Jeigu Savininkas neturi arba nepateikia prašomų dokumentų, IPD kreipiasi dėl informacijos, kurios reikia Išvadai parengti, pateikimo į valstybės ar savivaldybių institucijas ar įstaigas.
- 3.4. IPD, ne vėliau kaip per 2 mėnesius nuo 3.2 p. nurodytų dokumentų ir informacijos gavimo dienos, parengia Išvadą ir per 5 darbo dienas nuo jos parengimo raštu (elektroniniu arba registruotu paštu) pateikia jį Savininkui. IPD teikdamas išvadą, papildomai informuoja juridinį asmenį PVM mokėtoją, kad šiam sandoriui pardavėjas turės privalomai pateikti pardavimo PVM sąskaitą ir prie išperkamos turto vertės turės būti priskaičiuotas/nepriskaičiuotas 21% PVM vadovaujantis PVM įstatymo nuostatomis.
- 3.5. Jei Išvada neigiama arba 3.3 p. numatyta tvarka Bendrovė informacijos negavo, per 5 darbo dienas nuo Išvados parengimo apie atsisakymą išpirkti arba perimti Infrastruktūros objektą IPD raštu (elektroniniu arba registruotu paštu) informuoja Savininką pateikdamas atsisakymo motyvus.
- 3.6. Jei Išvada teigiama, kartu su ja pateikiamas paklausimas ar Savininkas, susitarus dėl išpirkimo sąlygų, sutiktų parduoti arba perleisti Infrastruktūros objektą Bendrovės nuosavybėn.
- 3.7. Gavęs Savininko sutikimą perleisti Infrastruktūrą (pagal 3.6 punktą) IPD, inicijuodamas Infrastruktūros objekto išpirkimą Bendrovės iniciatyva, Viešųjų pirkimų įstatyme arba Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatyme nustatyta tvarka parenka nepriklausomą turto arba verslo vertintoją šio Infrastruktūros objekto vertei nustatyti.,
- 3.8. Prieš kreipiantis į 3.7 p. tvarka parinktą nepriklausomą turto arba verslo vertintoją Infrastruktūros objekto vertei nustatyti, Bendrovės iniciatyva išperkami Infrastruktūros objektai privalo būti sureitinguoti.
- 3.9. Reitinguojama vadovaujantis šiais kriterijais:
 - 3.9.1. Infrastruktūros objektas yra prijungtas prie Bendrovei nuosavybės teise priklausančios, panaudos/patikėjimo sutarties pagrindu ar kitaip teisėtai valdomos Infrastruktūros (suteikiami 3 balai; jei Infrastruktūros objektas yra prijungtas prie administratorių/kitų savininkų eksploatuojamos, bešeimininkės Infrastruktūros – balai neskiriami)
 - 3.9.2. Išperkamas Infrastruktūros objektas patenka į patvirtintų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiųjų planų bei Savivaldybių teritorijų bendrųjų planų numatytą plėtrą (suteikiamas 1 balas);
 - 3.9.3. Išperkamas Infrastruktūros objektas yra įrengtas valstybinėje žemėje, kurioje įregistruotas servitutas Infrastruktūros objekto aptarnavimui ir priežiūrai bei įregistruotos Infrastruktūros apsaugos zonos pagal įstatymą (suteikiami 2 balai);
 - 3.9.4. Išperkamas Infrastruktūros objektas, įskaitant siurbines, yra privačiame sklype, kuriame įregistruotas servitutas Infrastruktūros objekto aptarnavimui ir priežiūrai bei įregistruotos apsaugos zonos pagal įstatymą (suteikiamas 1 balas);
 - 3.9.5. Magistraliniai vandentiekio tinklai, kurių skersmuo 200 mm ir didesnis (suteikiami 2 balai);
 - 3.9.6. Nuotekų kolektoriai, kurių skersmuo 300 mm ir didesnis (suteikiami 2 balai);
 - 3.9.7. Bendro naudojimo skirstomieji arba žiediniai vandentiekio tinklai, kurių skersmuo 50 mm ir didesnis (suteikiamas 1 balas);
 - 3.9.8. Bendro naudojimo skirstomieji nuotekų tinklai, kurių skersmuo nuo 150 mm iki 300 mm. (suteikiamas 1 balas);

- 3.9.9. Skirstomųjų tinklų kadastrinėse bylose nėra įregistruotų išvadų bei įvadų (išskyrus daugiabučius, valstybinės įmones, gydymo bei ugdymo įstaigas – vandentiekio įvadai iki išorinės pastato sienos; suteikiamas 1 balas);
- 3.9.10. Patikrinus Infrastruktūros objektą nustatyta, kad jis neturi Esminių defektų (suteikiamas 1 balas);
- 3.9.11. Infrastruktūros objekte nėra įvykusių avarijų (suteikiamas 1 balas);
- 3.9.12. Geriamojo vandens tiekimo ir/arba nuotekų tvarkymo Vartotojų skaičius (Iki 50 vartotojų – suteikiami 2 balai, 51-100 vartotojų – 4 balai, 101-150 vartotojų – 6 balai, 151-200 vartotojų – 8 balai; daugiau nei 200 vartotojų – 10 balų);
- 3.9.13. Geriamojo vandens suvartojimas per 12 praėjusių pilnų kalendorinių mėnesių ($6\,001 - 12\,000\text{ m}^3 - 2$ balai; $12\,001 - 18\,000\text{ m}^3 - 4$ balai; $18\,001 - 24\,000\text{ m}^3 - 6$ balai; $24\,001 - 30\,000\text{ m}^3 - 8$ balai; daugiau nei $30\,000\text{ m}^3 - 10$ balų);
- 3.9.14. Geriamojo vandens tiekimo tinklų medžiagiškumas (PP, PE, PVC, stiklo pluoštas, kalusis ketus – suteikiamas 1 balas);
- 3.9.15. Nuotekų tinklų medžiagiškumas (PP, PE, PVC, stiklo pluoštas, kalusis ketus – suteikiamas 1 balas);
- 3.9.16. Išperkamo Infrastruktūros objekto amžius (iki 10 metų – suteikiami 10 balų, nuo 10-20 metų – 5 balai).
- 3.10. Reitingo balas apskaičiuojamas sudėjus už 3.9 p. įtvirtintų kriterijų atitikimą Infrastruktūros objektui skiriamus balus.
- 3.11. Apskaičiavus kiekvieno Infrastruktūros objekto Reitingo balą sudaroma Infrastruktūros objektų išpirkimo eilė. Infrastruktūros objektų išpirkimo eilė sudaroma tokiu principu: kuo didesnis Infrastruktūros objekto Reitingo balas, tuo aukštesnė Infrastruktūros objekto reitingo vieta eilėje – Infrastruktūros objektas bus išperkamas anksčiau.
- 3.12. Infrastruktūros objektams surinkus vienodą balų skaičių, pirmumo teisė išpirkimui suteikiama tiems objektams, kurių kaina yra mažesnė.
- 3.13. Sudarius Infrastruktūros objektų išpirkimo Bendrovės iniciatyva eilę, pagal ją išpirkimas vyksta tik esant abiejoms sąlygoms:
- 3.13.1. jau išpirkti visi Infrastruktūros objektai, pateikti Savininkų iniciatyva;
- 3.13.2. einamųjų metų Biudžete yra lėšų Infrastruktūros objektų išpirkimui.
- 3.14. Preliminari išperkamų Infrastruktūros objektų eilė teikiama Vadovų tarybai susipažinimui. Papildomai pateikiama informacija, kiek ir kuriuos Infrastruktūros objektus, esančius eilėje, bus siūloma išpirkti esant 3.13 p. numatytomis sąlygoms.
- 3.15. Infrastruktūros objektai, Bendrovės pripažinti reikalingais ir tinkamais, Bendrovės iniciatyva išperkami už kainą pagal vertę, nustatytą nepriklausomų turto arba verslo vertintojų Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.
- 3.16. Sudarius Infrastruktūros objektų išpirkimo eilę ir preliminariai nustačius Infrastruktūros objektus, kuriems išpirkti užteks einamųjų metų Biudžete numatytų lėšų, IPD:
- 3.16.1. informuoja Savininkus apie išpirkimą;
- 3.16.2. kreipiasi į 3.7. p. tvarka parinktą nepriklausomą turto arba verslo vertintoją Infrastruktūros objekto vertei nustatyti.

PIRKIMO - PARDAVIMO ARBA SUTARČIŲ DĖL NAUDOJIMO PASIRAŠYMAS

- 4.1. IPD per 20 darbo dienų nuo turto vertinimo ataskaitos gavimo dienos Savininkui raštu (elektroniniu arba registruotu paštu) pateikia pasiūlymą sudaryti Infrastruktūros objekto pirkimo–pardavimo sutartį (toliau – pirkimo–pardavimo sutartis) ir nurodo siūlomą Infrastruktūros objekto pirkimo kainą.
- 4.2. Šalims susitarus dėl Infrastruktūros objekto pirkimo-pardavimo sąlygų, Teisės skyrius parengia pirkimo-pardavimo sutartį, kuri sudaroma ne vėliau kaip per 4 mėnesius nuo susitarimo dėl pirkimo – pardavimo sutarties sąlygų suderinimo.
- 4.3. Notarinėje turto pirkimo - pardavimo sutartyje, jei turto pardavėjas yra PVM mokėtojas, papildomai turi būti nurodoma:
- abiejų šalių PVM mokėtojo kodai,
 - turto vertė neįskaitant PVM, bet pridėdant 21% PVM prie turto vertės;
 - bendra turto kaina su PVM,
 - atsiskaitymo sąlygose nurodoma, kad bendrovė atsiskaito tik pagal pateiktą PVM sąskaitą faktūrą, kurioje nurodytas priskaičiuotas/nepriskaičiuotas PVM vadovaujantis PVM įstatymo nuostatomis;

- sutartyje nurodomi ne tik nekilnojamojo turto registracijos unikalūs numeriai, pavadinimas, adresai, bet ir kiekis/ilgis,
 - turto nustatytos turto vertės data, vertintojo vardas, pavardė, galiojantis kvalifikacijos dokumento numeris, ataskaitos numeris,
 - perduodamos kadastrinės bylos.
- 4.4. Už išperkamą Infrastruktūros objektą Bendrovė su Savininkais atsiskaito notarinėje pirkimo–pardavimo sutartyje ar pagal gautą PVM sąskaitą faktūrą nustatytais terminais ir būdu.
- 4.5. Jei Savininkas atsisako parduoti Infrastruktūros objektą už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą Infrastruktūros objekto vertę, jis turi atlyginti Bendrovės patirtas turto vertinimo išlaidas pagal jam pateiktą PVM sąskaitą faktūrą nustatytais terminais, jei Infrastruktūros objekto vertinimas atliktas gavus Savininko prašymą išpirkti iš jo infrastruktūros objektą.
- 4.6. Jei dėl Infrastruktūros objektų išpirkimo arba perdavimo Bendrovės nuosavybėn susitarti nepavyksta, Bendrovės iniciatyva sudaromos sutartys dėl Infrastruktūros objekto naudojimo (nuomos, panaudos, jungtinės veiklos). Infrastruktūros naudojimo sąlygos ir tvarka nustatomos siekiant vartotojams užtikrinti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugas savivaldybių viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijose, naudojant sukurtą geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą. Už šių sutarčių sąlygų parengimą ir pateikimą savininkams atsakingas Teisės skyrius.
- 4.7. Jei dėl Infrastruktūros objektų naudojimo sąlygų susitarti nepavyksta, Infrastruktūros objekto naudojimo sąlygas ir tvarką nustato teismas.
- 4.8. Prašymą nustatyti Infrastruktūros objektų naudojimo sąlygas ir tvarką įstatymo numatyta tvarka teismui teikia Teisės skyrius.

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 5.1. Bendrovės padalinių darbuotojai, vykdantys funkcijas susijusias su Tvarkos aprašo taikymu, privalo vadovautis Tvarkos aprašo nuostatomis.
- 5.2. Tvarkos aprašas netaikomas, kai sudaryta Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 2 ir 3 dalyse nustatyta trišalė ar daugiašalė Savivaldybės, Bendrovės, objekto statytojo (užsakovo) ir (ar) kito Savivaldybės Infrastruktūros valdytojo Savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis.
- 5.3. Už Tvarkos aprašo savalaikį atnaujinimą, keitimą ar papildymą yra atsakingas IPD.