

## NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO POLITIKA

---

PATVIRTINTA AB „Kelių priežiūra“ valdybos 2021-02-25 posėdžio protokolu Nr. VP21-1

AB „Kelių priežiūra“ (toliau – Bendrovė) pagrindinė veikla – valstybinių kelių priežiūra pagal sutartį su pagrindiniu užsakovu – VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija (LAKD). Bendrovė prižiūri ir tvarko per 21 000 km valstybinės reikšmės kelių (magistralinių, krašto ir rajoninių), valdo daugiau kaip 2 400 specializuoto transporto ir technikos priemonių. Bendrovė vykdo ir kitas su kelių priežiūra bei statyba susijusias veiklas: viešųjų pirkimų organizuojamų konkursų pagrindu dalyvauja savivaldybių viešai skelbiamuose rangos darbų konkursuose, taip pat atlieka rangos darbus pagal sutartis su fiziniais asmenimis, gamina ir parduoda sertifikuotus asfalto mišinius, fraccinius žvyro-skaldos mišinius, eksploatuoja smėlio, žvyro ir gruntų karjerus, teikia technikos nuomos paslaugas.

Nekilnojamojo turto valdymo politika (toliau – Politika) nustato pagrindines Bendrovės valdomo nekilnojamojo turto (toliau – NT) valdymo gaires ir vieningus NT valdymo bei sandorių sudarymo principus, siekiant užtikrinti NT valdymo efektyvumą, teisėtumą, skaidrumą bei viešumą.

Politika parengta remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“.

### Politikos tikslas

---

Užtikrinti racionalų ir efektyvų bendrovės NT valdymą, t. y. :

- optimizuoti Bendrovės poreikius atitinkantį NT kiekį;
- Užtikrinti ekonomiškai efektyviausią nuosavo ir nuomojamo turto santykį;
- užtikrinti tinkamą kapitalo grąžą;
- užtikrinti ekonomiškai efektyviausią NT eksploataciją, atitinkančią tokiam turtui keliamus reikalavimus;
- eksploatuojant NT atsižvelgti į aplinkosauginius reikalavimus siekiant mažinti poveikį aplinkai taip atliepiant 2015 m. gruodžio 12 d. priimtą Paryžiaus Susitarimą dėl klimato kaitos;
- užtikrinti Bendrovės sudaromų su NT susijusių sandorių skaidrumą ir viešumą.

### Bendrovėje sudaromi sandoriai

---

Bendrovės NT valdymo veiklą sudaro šie sandoriai:

Bendrovei priklausančio NT pardavimo sandoriai
Bendrovei priklausančio NT nuoma tretiesiems asmenims
NT nuoma iš trečiųjų asmenų Bendrovės vardu
Naujų projektų vystymo ir statybų sandoriai
Kiti NT sandoriai (įskaitant, bet neapsiribojant, pasauga, panauda, mainai), leistini pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus ir šios Politikos nuostatas

---

## Politikos pavadinimas

PATVIRTINTA AB „Kelių priežiūra“ valdybos 2021-02-25 posėdžio protokolu Nr. VP21-1

Sprendimus dėl Bendrovės NT naudojimo, sandorių sudarymo, sustabdymo, keitimo ir (ar) nutraukimo priima Bendrovės valdymo organas arba kitas įgaliotas darbuotojas vadovaujantis Bendrovės vidaus teisės aktuose nustatyta tvarka.

## Principai

Naudingumo, racionalumo ir efektyvumo principas	<p>Bendrovės valdomas NT turi būti naudojamas efektyviai Bendrovės funkcijoms vykdyti, o laisvas nenaudojamas NT turi būti parduodamas arba išnuomojamas.</p> <p>Sudarant NT sandorius turi būti siekiama, kad NT būtų perkamas, parduodamas ar nuomojamas atsižvelgiant į rinkos sąlygas, naudojant racionalius ir pagrįstus NT rinkos vertės nustatymo metodus, taikant NT vertės nustatymo gerąsias praktikas, įtraukiant kuo daugiau asmenų ir užtikrinant sąžiningą konkurenciją.</p> <p>Sprendimai priimami vadovaujantis Bendrovės vidinių ir išorinių teisės aktų teisės aktų reikalavimais, siekiant didžiausios naudos Bendrovei bei remiantis šioje Politikoje įtvirtintais principais.</p>
Viešumo principas	<p>Bendrovės NT sandoriai vykdomi viešai, išskyrus Bendrovės vidaus teisės aktuose nurodytus atvejus, o esant kitos sandorio šalies sutikimui ir jei užtikrinama fizinių asmens duomenų bei juridinių asmenų interesų apsauga – viešinami sandorių rezultatai.</p> <p>Bendrovė savo interneto svetainėje <a href="http://www.keliuprieziura.lt">www.keliuprieziura.lt</a> teikia teisingą ir išsamią, atsižvelgiant į konfidencialumo reikalavimus, informaciją apie Bendrovės išnuomojamą turtą bei sudaromus NT pardavimo ir nuomos sandorius. Informacijos teikimo periodiškumas ir forma nustatoma Bendrovės vidaus teisės aktais.</p>
Skaidrumo principas	<p>Priimant sprendimus dėl NT sandorių sudarymo už juos atsakingi Bendrovės darbuotojai yra įpareigoti laikytis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų, šios Politikos, Bendrovės vidaus teisės aktų, teisingumo, protingumo, sąžiningumo bei nulinės tolerancijos korupcijai principų</p> <p>Pardavimo sandorių sudarymui prioritetas teikiamas aukciono procedūrai, detali procedūra nustatoma vidaus teisės aktais.</p>
Interesų konfliktų vengimo principas	<p>Bendrovės darbuotojai ir/ar kolegialių valdymo ir priežiūros organų nariai, darbo reikalais žodžiu ar raštu bendraudami su potencialiais ar esamais Bendrovės tiekėjais (fiziniais ar juridiniais asmenimis, vykdančiais ūkinę - komercinę veiklą), verslo partneriais, kitais interesantais, vadovaujasi Bendrovės viešųjų ir privačių interesų derinimo principais, nurodytais Antikorupcijos politikoje, ir kitais Bendrovės vidaus dokumentais, o susitikdami su šiais subjektais, privalo vadovautis nuostatomis, užtikrinančiomis skaidrų darbo procesų organizavimą.</p>
NT naudojimo apskaitos vedimo ir ataskaitų teikimo principas	<p>Visi Bendrovės sudaromi NT sandoriai yra apskaitomi Bendrovės viduje ir Bendrovėje yra paskirti asmenys, atsakingi už tokios informacijos atnaujinimą, priežiūrą ir savalaikį teikimą Bendrovės valdymo ir priežiūros organų nariams.</p>

## Politikos pavadinimas

PATVIRTINTA AB „Kelių priežiūra“ valdybos 2021-02-25 posėdžio protokolu Nr. VP21-1

Teisėtumo principas	Bendrovės NT sandoriai sudaromi griežtai laikantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų, šios Politikos bei kitų Bendrovės vidaus teisės aktų.
Reputacijos valdymo principas	Sudarant Bendrovės NT sandorius turi būti siekiama užtikrinti gerą Bendrovės reputaciją ir įvertinti kitos NT sandorį sudarančios šalies reputaciją bei finansines galimybes įsigyti, nuomoti Bendrovės NT.
Konfidencialumo principas	Valdant Bendrovės NT turi būti siekiama užtikrinti Bendrovės konfidencialios informacijos ir komercinės (gamybinės) paslapties slaptumą, kad vykdant NT sandorių sudarymo procedūras ir sudarant sandorius nebūtų pažeisti Bendrovės interesai ir/ar padaryta Bendrovei žalos.

## BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

---

Politika tvirtinama ir keičiama Bendrovės valdybos sprendimu.

Politika peržiūrima ne rečiau kaip vieną kartą per metus. Keičiantis Bendrovės strateginėms kryptims, tikslams, rinkos sąlygoms ar kitiems išoriniams/vidiniams veiksniams, kurie įtakoja Bendrovę, Politika gali būti peržiūrima ir atnaujinama pagal poreikį.

Politika yra vieša ir laisvai prieinama visoms suinteresuotoms šalims, skelbiama viešai Bendrovės tinklalapyje [www.keliuprieziura.lt](http://www.keliuprieziura.lt)