

STRATEGUM

Let's solve it together

MOKUMO RIZIKOS VALDYMAS

**Advokatė Giedrė Kačinskienė
APB STRATEGUM**

STATYBOS, NT IR VIEŠŲJŲ PIRKIMŲ ADVOKATŲ PROFESINĖ BENDRIJA

STRATEGUM

Let's solve it together



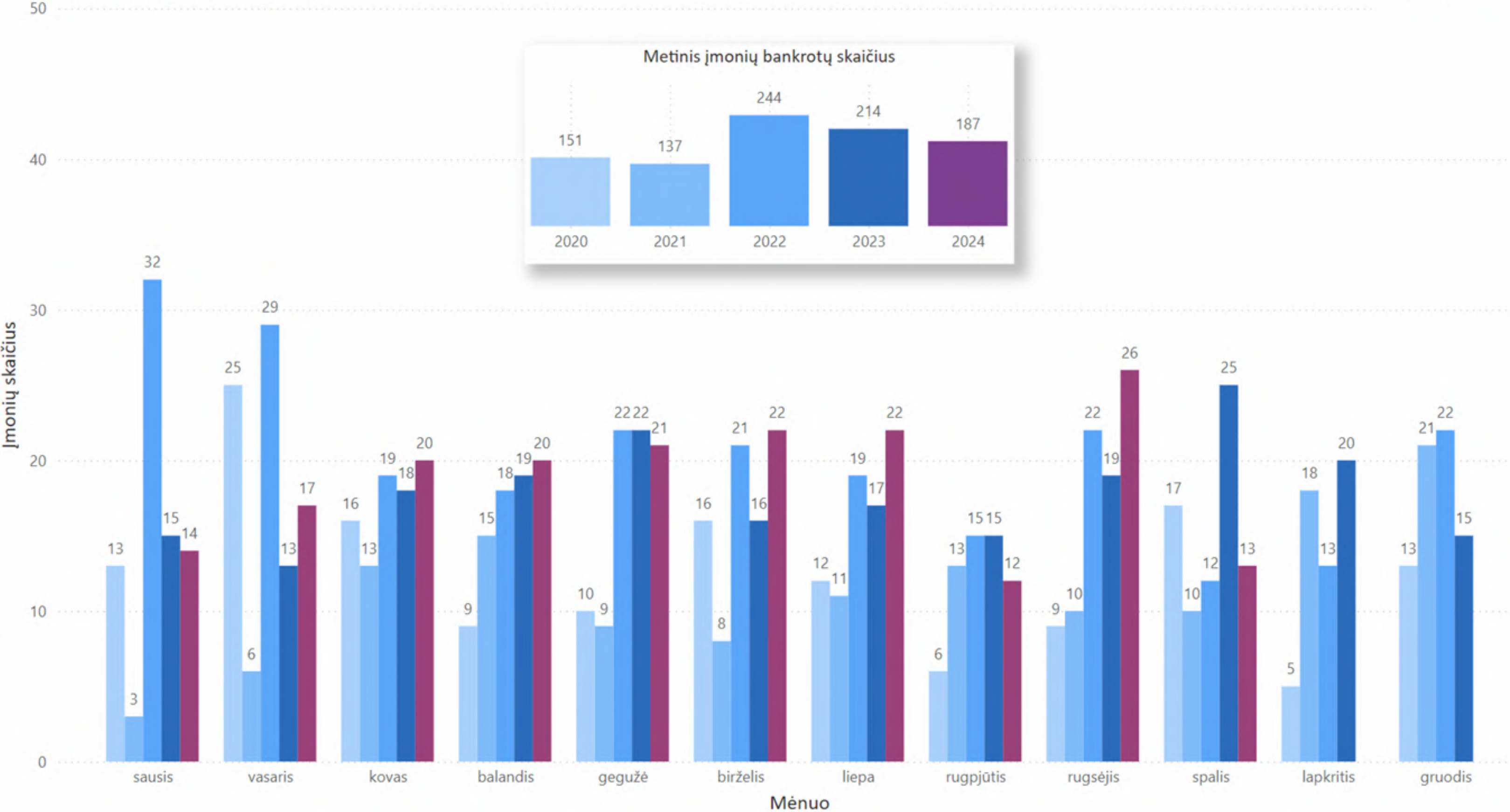
Statistikos duomenys nuo 2021 m. iki 2024-10

Bankrotą įnicjavusių įmonių skaičius

Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos nemokumo proceso informacinio portalo duomenimis, veiklos sekcija F - statyba

Duomenys iki
2024-10-15

Metai 2020 2021 2022 2023 2024



MOKUMO RIZIKOS VALDYMO ETAPAI

01

IKI SUTARTIES
SUDARYMO

02

SUDARANT
SUTARTĮ

03

VYKDANT
SUTARTĮ

IKI RANGOS SUTARTIES SUDARYMO



KREDITINGUMAS IR REPUTACIJA



KETINIMŲ PROTOKOLAS, PRELIMINARIOJI SUTARTIS



PASIŪLYMO TEIKIMAS, GALIOJIMO TERMINAS

Juridinių asmenų kreditingumo vertinimo šaltiniai:
Rekvizitai.lt, Credit Info, Kreditų valdymo grupė, VĮ
Registrų centras, Lietuvos banko Paskolų rizikos
duomenų bazė, Okredo ir kt.

SUTARTIES SUDARYMAS, SĄLYGOS

- ✓ Išankstinis mokėjimas
- ✓ Įkeitimas/hipoteka
- ✓ Sutarties įvykdymo užtikrinimo banko / draudimo laidavimo raštas
- ✓ Avansas (avanso užskaitymo tvarka)
- ✓ Laidavimas
- ✓ Vekselis
- ✓ Darbų priėmimo – perdavimo procedūra
- ✓ Netesybos (bauda, delspinigiai)
- ✓ Nuosavybės teisės perėjimas

AVANSAS

Pavyzdys, REKOMENDACIJA: (RANGOVUI)

„Užsakovas sumoka 30 proc. sutarties kainos dydžio avansą per 3 d. d. nuo sutarties sudarymo dienos.
Avansas atlieka ir įsipareigojimų įvykdymo funkciją ir užskaitomas kaip netesybos nutraukus Sutartį be Rangovo kaltės.

KĄ REKOMENDUOJAMA NUMATYTI RANGOVUI:

- 1.AVANSAS – NUMATYTI PROCENTINE DALIMI/ + SIETI DARBŲ ATLIKIMO TERMINUS SU AVANSO GAVIMO DIENA;
- 2.AVANSO MOKĖJIMO TVARKA TERMINAI – NUO KO SKAIČIUOJAMA - ?
- 3.AVANSO UŽSKAITYMO TVARKA, pvz.: Avansas užskaitomas kaip apmokėjimas už paskutinius atliktus darbus pagal Sutartį/ arba proporcingai dengiama kas mėnesį;

MOKĖJIMAS DALIMIS/ GRAFIKAS

Pavyzdys (Rangovui):

„Jeigu Užsakovas pavėluoja atlikti dalinį mokėjimą pagal šią Sutartį (ar mokėjimo grafiką) ilgiau negu 3 d. d., Rangovas turi teisę reikalauti sumokėti visą skolą/darbų kainą kainą iš karto.“

DARBŲ PERDAVIMO TVARKA IR TERMINAI

Į KĄ ATKREIPTI DĖMESĮ

1. Atliktų darbų perdavimo procedūros trukmė
2. Kas turi priimti/pasirašyti aktą
3. Atsiskaitymo terminas/ skaičiavimo pradžios momentas

Rekomenduojama sutarties sąlyga Rangovui:

*„Užsakovas per 5 kalendorines dienas nuo atliktų darbų aktų gavimo privalo patikrinti Darbus ir patvirtinti priėmimo-perdavimo aktus arba per šį terminą pateikti motyvuotą atsisakymą, su nurodytais Darbų trūkumais raštu. Jeigu per 5 kalendorines dienas Užsakovas priėmimo-perdavimo akto nepatvirtina ir nepateikia motyvuoto atsakymo, **Darbai laikomi atliktais be trūkumų**. Jeigu Užsakovas nurodo pagrįstus Darbų trūkumus, tai Rangovas juos pašalina per papildomą terminą“.*

NETESYBOS

Sąlyga dėl delspinigių už vėlavimą atsiskaityti:

- i. „Pradelsus atsiskaityti **Užsakovas/Pardavėjas turi teisę skaičiuoti 0.02 %** delspinigius **nuo vėluojamos atsiskaityti sumos** už kiekvieną pradelstą atsiskaityti dieną“;
- ii. „Pradelsus atsiskaityti **Rangovui/Pirkėjui skaičiuojami 0.02 %** delspinigiai **nuo visos sutarties sumos** už kiekvieną pradelstą atsiskaityti dieną“;

REKOMENDUOJAMOS SUTARTIES SĄLYGOS RANGOVUI:

„Netesybos mokamos pagal šią Sutartį tik tokiu atveju, jeigu iš anksto raštu įspėjus apie netinkamą įsipareigojimų vykdymą, šalis pažeidėja per nurodytą protingą laikotarpį tokių pažeidimų neištaiso“.

„Šalys susitaria, kad visos netesybos pagal šią Sutartį negali būti didesnės negu (pvz.: 5-10 proc.) visos Sutarties VERTĖS“.



UŽSKAITYMO TVARKA
SUDERINIMO AKTAI

STATYBOS RANGOS SUTARTYS **STATYBOS DARBŲ GARANTIJA**

Rekomenduojama sąlyga Rangovui:

„Garantiniai įsipareigojimai galioja, tačiau bus pradėti faktiškai vykdyti tik Užsakovui pilnai atsiskaičius pagal rangos sutartį.“

STATYBOS RANGOS SUTARTYS ATSISKAITYMO TVARKA



PRAKTINĖ SITUACIJA

Rangovas UAB „Rombas“ tinkamai ir laiku atliko statybos darbus. Užsakovas juos priėmė, tačiau ilgiau kaip metus laiko nemokėjo 122 737,70 Eur už atliktus darbus. Tai motyvavo tuo, jog su juo neatsiskaito jo Užsakovas.

! Statybos rangos sutartyje numatyta, kad: Užsakovas su Rangovu **turi atsiskaityti, tačiau ne anksčiau, negu su Rangovu atsiskaito perkančioji organizacija.**

? Ar UAB „Rombas“ turi teisę reikalauti atsiskaityti ? Kada ?

LAT 3K-3-526/2012

PANAŠAUS POBŪDŽIO SUTARTIES SĄLYGOS:

1. ***PRIIMS ATLIKTUS DARBUS TIK TUOMET, KAI JUOS PATVIRTINS GALUTINIS UŽSAKOVAS;***

+ ATSISKAITYMO GRAFIKAS (sąlyga, jeigu vėluoja 1 įmoką ilgiau kaip 5 dienas – Rangovas turi teisę reikalauti sumokėti visą sumą.

VYKDANT SUTARTĮ

VYKDANT SUTARTĮ

- ✓ **VIENAŠALIS DARBŲ PERDAVIMAS**
- ✓ **DARBŲ STABDYMAS**
- ✓ **PAPILDOMI DARBAI – RANGOVO VEIKSMAI, KAD
ATSISKAITYTŲ**
- ✓ **TRIŠALIAI SUSITARIMAI
REIKALAVIMO PERLEIDIMAS**

Ką daryti Rangovui, jeigu Užsakovas nepagrįstai atsisako pasirašyti atliktų darbų aktą ?

Vienašalis atliktų darbų aktas

Užsakovas, atsisakydamas pasirašyti aktą, privalo nurodyti atsisakymo priežastis.

Jei, Rangovo nuomone, Užsakovo nurodytas atsisakymas priimti darbų rezultata yra nepagrįstas, jis turi teisę, akte pažymėjęs atsisakymo faktą, pasirašyti jį vienašališkai.

Toks vienašališkai pasirašytas aktas turi tokią pat juridinę galią kaip ir pasirašytas abiejų šalių, todėl galioja tol, kol teismas jo nepripažįsta negaliojančiu.

Tais atvejais, kai užsakovas neatsiskaito už darbus, perduotus rangovo vienašališkai pasirašytu aktu, rangovas turi teisę kreiptis į teismą dėl skolos.



ATLIKTŲ DARBŲ AKTAS – KADA UŽSAKOVAS TURI TEISĘ NEPRIIMTI ATLIKTŲ DARBŲ - ?

Darbų priėmimas –perdavimas:

Bendra taisyklė: „Užsakovas, gavęs rangovo pranešimą apie pasirengimą perduoti atliktų darbų rezultatą ar, jeigu tai numatyta sutartyje, apie įvykdytą darbų etapą, privalo nedelsdamas pradėti darbų priėmimą (LR CK 6.694 straipsnio 1 dalis).

Darbų perdavimo ir priėmimo sąlygas nustato įstatymai ir šalių sudaryta rangos sutartis.

Užsakovas privalo sutartyje numatytais terminais ir tvarka priimti Rangovo atliktus darbus. Jei rangovas samdo subrangovą – rangovui taikoma ta pati pareiga priimant subrangovo darbus.

Užsakovas gali nepriimti darbų, jei:

1. LR CK 6.652 str. 4 d. (jeigu Rangovas pažeidžia viso darbo atlikimo galutinį terminą ir dėl termino praleidimo prievolės įvykdymas Užsakovui prarado prasmę, t. t. turi būti abi sąlygos);
2. LR CK 6.694 str. 5 d. (jeigu prieš priimant darbų rezultatą turi būti atlikti bandymai bei kontroliniai matavimai ir jų rezultatai yra neigiami);
3. LR CK 6.694 str. 6 d. (jeigu nustatomi trūkumai, dėl kurių darbų rezultato neįmanoma naudoti pagal sutartyje numatytą paskirtį ir jeigu šių trūkumų Rangovas ar Užsakovas negali pašalinti, t. y. turi būti abi sąlygos).

VIENAŠALIS ATLIKTŲ DARBŲ PERDAVIMO AKTAS

Darbų nepriėmimo pasekmės:

Pasekmės užsakovui: Užsakovas, atsisakydamas pasirašyti aktą, privalo nurodyti atsisakymo priežastis. Jei, rangovo nuomone, užsakovo nurodytas atsisakymas priimti darbų rezultatą yra nepagrįstas, jis turi teisę, akte pažymėjęs atsisakymo faktą, pasirašyti jį vienašališkai. Tais atvejais, kai užsakovas neatsiskaito už darbus, perduotus rangovo vienašališkai pasirašytu aktu, rangovas turi teisę kreiptis į teismą dėl skolos.

Toks vienašališkai pasirašytas aktas turi tokią pat juridinę galią kaip ir pasirašytas abiejų šalių, todėl galioja tol, kol teismas jo nepripažįsta negaliojančiu (pvz. Lietuvos Aukščiausiojo Teismo nutartys civilinėse bylose Nr. 3K-3-250/2013, Nr. 3K-3-357-684/2017, kt.). Todėl užsakovas atsidurtų nepalankioje teisinėje padėtyje, kadangi turėtų nuginkyti vienašalį aktą ir įrodinėti, kad buvo išimtys (minėtos skaidrėje anksčiau) leidusios užsakovui akto nepasirašyti.

Pasekmės rangovui: užsakovas, nustatęs darbų trūkumus, turi priimti darbus tinkamai atliktoje apimtyje ir apmokėti rangovui, o netinkamai atliktų darbų pašalinimui nustatyti rangovui papildomą terminą. Jei rangovas per nustatytą terminą darbų trūkumų nepašalina, užsakovas turi teisę samdyti kitą rangovą ir jo atliktų darbų kainos sumos reikalauti iš rangovo kaip nuostolių (LR CK 6.665 straipsnio 3 dalis).

UŽSAKOVO RIZIKA

ATSISAKYTI PRIIMTI TINKAMAI ATLIKTUS DARBUS AR JŲ DALĮ

WWW.STRATEGUM.LT



PRAKTINĖ SITUACIJA

REALI SITUACIJA:

STRATEGUM

Let's solve it together

Rangovas atlieka darbų už 100 000 Eur ir pateikia perdavimo aktą; Užsakovas, motyvuodamas tuo, kad dalis darbų yra atlikti nekokybiškai, atsisako priimti darbus visa apimtimi.

Rangovas perduoda užsakovui darbus pagal vienašalį perdavimo aktą, pateikia sąskaitą ir, Užsakovui pradėjęs ją apmokėti 1 mėn., kreipiasi į teismą dėl (1) skolos, (2) delspinigių (tarkime, 0,1 proc.) bei (3) procesinių palūkanų (tarkime, 8,05 proc.).

Bylos nagrinėjimas teismuose užsitęsia 2 m. ir galutiniu sprendimu, nustatčius, kad Užsakovas nepagrįstai atsisakė priimti darbus, **Rangovui priteisiama iš**

Užsakovo:

100 000,00 Eur skola;

3 100,00 Eur delspinigiai;

16 100,00 Eur procesinės palūkanos (2 m.).

Taigi, nepagrįstas atsisakymas priimti darbus Užsakovui šiuo atveju „kainuoja“ beveik 20 000 Eur.

STATYBOS RANGOS SUTARTYS – SĄLYGOS SUTARTYJE DĖL VIENAŠALIO PERDAVIMO AKTO

Svarbu:

Vienašalis darbų perdavimas taikomas ir kai sutartyje tai nėra aptarta, kadangi tai numato LR CK 6.694 straipsnio 4 dalies nuostatos.

Vienašalis perdavimas išimtinai taikomas tik statybos rangos santykiuose, t. y. vienašališkai galima perduoti ir kitokius – ne statybos darbus, pavyzdžiui projektavimo darbus, baldų gamybos darbus ar kt. Tačiau toks vienašalis aktas neturės tokios įrodomosios galios kaip statybos darbų vienašalis aktas.

Ieškovė uždaroji akcinė bendrovė (toliau – UAB) „Arevita“ kreipėsi į teismą su ieškiniu, kurį patikslinusi, prašė priteisti iš atsakovės UAB „Agentus“ (toliau – ir atsakovė): 1) 60 587,94 Eur skolą, 2) 381,60 Eur delspinigius, 3) 8 proc. dydžio metinės palūkanas už priteistą sumą nuo bylos iškėlimo teisme iki sprendimo visiško įvykdymo, 4) pripažinti negaliojančia nuo sutarties sudarymo momento Statybos rangos sutarties Nr. SS 2020/02/14LŠ 3.1 papunkčio sąlygą, numatančią, kad vienašalis darbų perdavimas nėra galimas ir vienašalio tarpinio darbų atlikimo akto F2 ir pažymos F3 pagrindu subrangovas neturi teisės išrašyti PVM sąskaitos–faktūros, o rangovas tokios sąskaitos nepriims ir neapmokės; 4) bylinėjimosi išlaidas.

Teisėjų kolegijos vertinimu, pirmosios instancijos teismas padarė pagrįstą išvadą, kad CK 6.662 straipsnio 1 dalis ir CK 6.694 straipsnio 1, 4 ir 6 dalyse įtvirtintos nuostatos nėra imperatyvios ir rangos sutarties šalys gali susitarti dėl atliktų darbų priėmimo–perdavimo tvarkos. Pažymėtina, kad iš esmės rangos sutarties 3.1 papunkčiu ieškovė ir atsakovė susitarė, kokia tvarka išrašomos PVM sąskaitos–faktūros, t. y. kai abi šalys be pastabų pasirašo tarpinį darbų atlikimo aktą F2 ir pažymą F3 sutartyje nustatyta tvarka ir terminais. Teisėjų kolegijos vertinimu, toks susitarimas negali būti vertinamas kaip pažeidžiantis CK 6.644 straipsnio 1 dalies, 6.694 straipsnio 1, 2, 6 dalių nuostatas, juolab kad tiek ieškovė, tiek atsakovė yra verslininkės, užsiimančios statybų veikla ir turinčios patirties sudarant statybos rangos sutartis, todėl darytina išvada, jog ieškovė sudarydama rangos sutartį, įvertino rangos sutarties 3.1 papunktį ir su jo nuostatomis sutiko, todėl nėra pagrindo pripažinti jį negaliojančiu.

Lietuvos apeliacinio teismo 2022 m. gruodžio 22 d. nutartis, priimta civilinėje byloje Nr. e2A-947-370/2022

UŽSAKOVAS VĒLUOJA ATSISKAITYTI, GALIMI RANGOVO VEIKSMAI:

LR CK 6.46 str. Prievolės vykdymo sustabdymas

1. Skolininkas turi teisę sustabdyti prievolės vykdymą, jeigu jis turi pakankamą ir protingą pagrindą abejoti, ar asmuo, kuriam turi būti įvykdyta prievolė, turi teisę priimti jos įvykdymą, ir skolininko reikalavimu šis asmuo nepateikia reikiamų reikalavimo teisės buvimo įrodymų.
2. **Skolininkas taip pat turi teisę sustabdyti prievolės vykdymą, kai kreditorius nevykdo savo priešpriešinės pareigos, jeigu skolininko ir kreditoriaus priešpriešinės pareigos susijusios taip, kad galima pateisinti prievolės vykdymo sustabdymą.**
3. Skolininkas neturi teisės sustabdyti prievolės vykdymo, kai kreditorius savo pareigos negali įvykdyti dėl paties skolininko kaltės, taip pat kai kreditorius savo pareigos negali įvykdyti dėl nuo jo nepriklausančių aplinkybių.

JEIGU PAAIŠKĖJA PAPILDOMŲ DARBŲ ATLIKIMO POREIKIS, **RANGOVO VEIKSMAI:**

RANGOVUI SVARBU:

1. PRIEŠ PAPILDOMŲ DARBŲ ATLIKIMĄ PASIRAŠYTI PAPILDOMĄ SUSITARIMĄ;
2. NUMATYTI PAPILDOMĄ DARBŲ ATLIKIMO TERMINĄ;

- i. Rangovas įgyja teisę reikalauti apmokėti už papildomai atliktus darbus, jeigu rangovas dėl jų atlikimo užsakovą įspėjo ir gavo sutikimą didinti konkrečią darbų kainą. **LR CK 6.684 str. 4 ir 5 d.**
- ii. Rangovas, laiku neįspėjęs užsakovo dėl papildomų darbų atlikimo privalo įvykdyti sutartį už joje numatytą kainą ir neturi teisės reikalauti apmokėti už papildomus darbus **LR CK 6.653 str. 4 d., 6.684 str. 5 d.**
- iii. Jeigu rangovas įspėjo užsakovą dėl būtinumo atlikti papildomus darbus, o užsakovas nesutinka didinti darbų kainos, tai rangovas gali: **1)** kreiptis į teismą su reikalavimu pakeisti sutartį (**LR CK 6.204 str. 3 d.**) arba **2)** atsisakyti sutarties (**LR CK 6.653 str. 4 d.**).
- iv. Jeigu rangovas, esant jo įspėjimui ir užsakovo nesutikimui didinti darbų kainą, neatsisakė sutarties, o tęsė statybos darbus ir atliko papildomus darbus, tai jis neturi teisės reikalauti apmokėti už šiuos darbus **LR CK 6.853 str. 4 d.**

TRIŠALIAI SUSITARIMAI

Generalinis rangovas, subrangovas ir tiekėjas sudarė trišalį susitarimą dėl atsiskaitymo. (LAT, Civilinė byla Nr. e3K-3-94-701/2022).

Byloje šalys sudarė trišalį susitarimą dėl tarpusavio įskaitymų. Šalims atlikus įskaitymus, dėl rangos sutarčių nutraukimo ieškovės mokėtinos baudos buvo įskaitytos su ieškovės piniginiiais reikalavimais atsakovėms. Bankroto administratorius kreipėsi į teismą su *actio pauliana* ieškiniu dėl trišalio susitarimo pripažinimo negaliojančiu, kadangi šie atlikti ieškovei jau esant nemokiai ir nepaisant kreditorių eilės. (LAT, Civilinė byla Nr. e3K-7-115-469/2020).

Šalys sudarė trišalius susitarimus, kuriais įskaitė reikalavimus. Ieškovei bankrutavus, bankroto administratorius kreipėsi su *actio pauliana* ieškiniu teigdamas, kad šalys neprivalėjo sudaryti šių sandorių, buvo nesąžiningos, nes žinojo arba turėjo žinoti apie sunkią ieškovės finansinę padėtį, trišaliu susitarimu siekė patenkinti tik atsakovų reikalavimus, ieškovei nebuvo sumokėta kainos dalis (nepagrįstai sumažintas ieškovės turtas) ir buvo pažeistos kitų ieškovės kreditorių teisės gauti savo reikalavimų patenkinimą. (LAT, Civilinė byla Nr. 3K-3-401-695/2017).



TRIŠALIAI SUSITARIMAI

Kreditorius turi teisę ginčyti skolininko sudarytus sandorius, kurių pastarasis sudaryti neprivalėjo, jeigu šie sandoriai pažeidžia kreditoriaus teises, o skolininkas apie tai žinojo ar turėjo žinoti (*actio Pauliana*); sandoris pažeidžia kreditoriaus teises, jeigu dėl jo skolininkas tampa nemokus **arba būdamas nemokus suteikia pirmenybę kitam kreditoriui, arba kitaip pažeidžiamos kreditoriaus teisės** (CK 6.66 str. 1 d.).

Kasacinio teismo praktikoje nuosekliai laikomasi pozicijos, kad pripažinti sandorį negaliojančiu *actio Pauliana* pagrindu bei taikyti įstatyme įtvirtintas teises pasekmes galima tik esant CK 6.66 str. nustatytų sąlygų visumai:

- 1) kreditorius turi turėti neabejotiną ir galiojančią reikalavimo teisę;
- 2) ginčijamas sandoris turi pažeisti kreditoriaus teises;
- 3) skolininkas neprivalėjo sudaryti ginčijamo sandorio;
- 4) skolininkas buvo nesąžiningas, nes žinojo ar turėjo žinoti, kad sudaromas sandoris pažeis kreditoriaus teises;
- 5) trečiasis asmuo, sudaręs su skolininku atlygintinį dvišalį sandorį, buvo nesąžiningas.

LAT Nr. e3K-7-115-469/2020; LAT Nr. e3K-3-115-421/2022.





SUSISIEKIME

ADVOKATĖ
GIEDRĖ KAČINSKIENĖ
giedre@strategum.lt
+370 653 91927

STRATEGUM

Let's solve it together