



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

**DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO
VIEŠO AUKCIONO BŪDU ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠO
PATVIRTINIMO**

2015 m. kovo 5 d. Nr. A-652
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsniu ir Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“,

t v i r t i n u Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto pardavimo viešo aukciono būdu organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašą (pridedama).

Administracijos direktorius

Dainius Ratkelis

PATVIRTINTA
Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2015 m. kovo 5 d.
įsakymu Nr. A-652

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO VIEŠO AUKCIONO BŪDU ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto pardavimo viešo aukciono būdu organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Kauno miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jei žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turto ir yra suformuotas) ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu organizavimą, vykdymą ir sandorių, įvykus aukcionui dėl nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ir kitų nekilnojamųjų daiktų, sudarymą.

2. Apraše vartojamos sąvokos:

2.1. **Nekilnojamojo turto valdytojas** – Savivaldybės administracijos padalinys, kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta užtikrinti efektyvų Savivaldybės nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto valdymą ir naudojimą.

2.2. **Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas** – Savivaldybės administracijos padalinys, kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta užtikrinti Savivaldybės nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų atlikimą.

2.3. **Žemės sklypo dokumentų rengėjas** – Savivaldybės administracijos padalinys, kuriam pagal veiklos nuostatus pavesta organizuoti žemės sklypų formavimo procedūras, detaliojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą ir kadastrinių matavimų atlikimą.

3. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba yra vartojamos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatyme, Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarime Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašas), Lietuvos Respublikos Vyriausybės

2014 m. spalio 28 d. nutarime Nr. 1179 „Dėl Viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarime Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ ir kituose teisės aktuose.

4. Viešame aukcione parduodami tik tie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys statiniai, patalpos ar jų dalys ir kiti nekilnojamieji daiktai (toliau – nekilnojamasis turtas) ir jiems priskirti žemės sklypai (jei žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu ir yra suformuotas), kurie įtraukti į Savivaldybės tarybos patvirtintą Viešame aukcione parduodamo Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą (toliau – Sąrašas). Sąrašas sudaromas ir keičiamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

II SKYRIUS

NEKILNOJAMOJO TURTO ĮTRAUKIMAS Į SĄRAŠĄ

5. Nekilnojamojo turto valdytojas, ketindamas siūlyti nekilnojamąjį turtą parduoti viešo aukciono būdu:

5.1. išnagrinėja, ar visas vienoje valdoje ar pastate esantis nekilnojamasis turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms atlikti;

5.2. organizuoja nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos rengimą. Nekilnojamojo turto kadastro duomenys, daiktinės teisės ir šių teisių suvaržymai turi atitikti faktinę nekilnojamojo turto būklę. Nekilnojamojo turto nuomos, panaudos ar kitų dokumentų duomenys turi būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre;

5.3. išregistruoja iš Nekilnojamojo turto registro visus neaktualių juridinius faktus, susijusius su nekilnojamoju turtu, daiktinėmis teisėmis į jį ir šių teisių suvaržymais (žymos apie atsiskaitymą, buvusius teisinius ginčus, savavališką statybą, įvairias sutartis ir kt.);

5.4. organizuoja patekimą į nekilnojamojo turto vidaus patalpas, įsitikina, kad jose nėra su nekilnojamoju turtu nesusijusių daiktų, organizuoja patalpų patuštirimą (išskyrus atvejus, kai nekilnojamasis turtas perduotas valdyti nuomos ar panaudos teise), kai jose yra daiktų, nesusijusių su nekilnojamoju turtu;

5.5. užtikrina, kad nekilnojamasis turtas būtų tinkamai saugomas (išskyrus atvejus, kai nekilnojamasis turtas perduotas valdyti nuomos ar panaudos teise);

5.6. organizuoja bendraturčių susitarimą dėl naudojimosi atskiromis izoliuotomis konkrečiomis nekilnojamojo turto dalimis, atsižvelgdamas į jo dalį, turimą bendrosios dalinės nuosavybės teise (išskyrus atvejus, kai nekilnojamasis turtas yra fiziškai pažeistas ir nustatyti atskirų pastato patalpų ar konkrečių dalių naudojimo tvarką nėra galimybių);

5.7. inicijuoja žemės sklypo, kurio reikia nekilnojamajam turtui naudoti, formavimo dokumentų rengimą, kai nekilnojamasis turtas yra pastatas, statinys, įrenginys arba jų dalis;

5.8. organizuoja servituto nustatymą ir jo įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, kai prieiti prie nekilnojamojo turto galima tik per privatiems asmenims nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą arba kai nekilnojamasis turtas yra žemės sklype, kuris visas nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims;

5.9. rengia Savivaldybės tarybos sprendimų dėl gyvenamųjų namų ar patalpų pripažinimo nereikalingais, netinkamais (negalimais) naudoti projektus;

5.10. inicijuoja, kad nekilnojamasis turtas būtų įtrauktas į Savivaldybės buhalterinę apskaitą;

5.11. atlieka kitus veiksmus, nekilnojamojo turto valdytojo ar nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojo manymu, reikalingus nekilnojamojo turto pardavimui viešo aukciono būdu organizuoti ir vykdyti.

6. Nekilnojamojo turto valdytojas kartu su siūlymu įtraukti nekilnojamąjį turtą į Sąrašą nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojui pateikia šiuos dokumentus ir informaciją:

6.1. nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylą ir Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą;

6.2. nekilnojamojo turto nuosavybės teisės įregistravimo, kitas daiktines teises ir juridinius faktus (nuomos, panaudos, patikėjimo teisės) patvirtinančių dokumentų kopijas;

6.3. valstybinės žemės sklypo, priskirto nekilnojamajam turtui, teritorijų planavimo dokumentus arba žemės valdos projektą, žemės sklypo kadastro duomenų bylą, kai žemės sklypas yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre;

6.4. informaciją apie nekilnojamojo turto likutinę vertę, teisinius ginčus, susijusius su nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo;

6.5. kitus reikalingus dokumentus, nekilnojamojo turto valdytojo ar nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojo manymu, galinčius turėti įtakos nekilnojamojo turto vertei nustatyti ar pardavimo sąlygoms, ir informaciją apie atliktus Aprašo 5.1–5.11 papunkčiuose nurodytus veiksmus.

7. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas:

7.1. nagrinėja nekilnojamojo turto valdytojo siūlymus įtraukti nekilnojamąjį turtą į Sąrašą;

7.2. organizuoja nekilnojamojo turto apžiūrą ir dalyvauja joje kartu su nekilnojamojo turto valdytojo atstovu;

7.3. rengia Savivaldybės tarybos sprendimų dėl nekilnojamojo turto įtraukimo į Sąrašą ir išbraukimo iš Sąrašo projektus.

8. Nekilnojamojo turto valdytojas gali teikti siūlymus dėl nekilnojamojo turto išbraukimo iš Sąrašo, pateikdamas paaiškinimą, pagrindžiantį būtinybę išbraukti Sąrašo esantį nekilnojamąjį turtą, ir nuroydamas šio turto panaudojimo tikslus.

III SKYRIUS

ŽEMĖS SKLYPO DOKUMENTŲ RENGIMAS

9. Kartu su nekilnojamuoju turtu gali būti parduodami ir išnuomojami tik šiam nekilnojamajam turtui priskirti žemės sklypai arba šių žemės sklypų dalys (kai parduodamam nekilnojamajam turtui reikia tik žemės sklypo dalies), suformuoti pagal įstatymų nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus, žemės valdos projektus arba žemės sklypų planus, prilyginamus žemės reformos žemėtvarkos projektams arba detaliojo teritorijų planavimo dokumentams, jeigu Nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti žemės sklypų kadastro duomenys ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teisė į šiuos žemės sklypus.

10. Žemės sklypo dokumentų rengėjas nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojui pateikia šiuos dokumentus ir informaciją:

10.1. nekilnojamajam turtui priskirto žemės sklypo planą su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje ir žemės sklypo kadastro duomenų bylą;

10.2. žemės sklypo detalųjį planą arba žemės valdos projektą ir žemės sklypo kadastro duomenų bylos kopiją, kai nekilnojamasis turtas yra suformuotame ir fizinių ar juridinių asmenų nuosavybės teise valdomame žemės sklype;

10.3. nekilnojamajam turtui priskirto žemės sklypo detaliojo plano arba žemės valdos projekto, taip pat žemės sklypo plano parengimo išlaidų skaičiavimus (pažyma apie nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo dokumentų parengimo išlaidas ir visuose žemės sklypo formavimo etapuose patirtas išlaidas patvirtinančių dokumentų kopijas);

10.4. kitus reikalingus dokumentus, žemės sklypo dokumentų rengėjo ar nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojo manymu, galinčius turėti įtakos nekilnojamojo turto vertei ar pardavimo sąlygoms nustatyti.

11. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojas, prieš pradėdamas organizuoti nekilnojamojo turto pardavimo viešą aukcioną, kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinį padalinį su prašymu priimti sprendimą suformuoti žemės sklypą, priskirtą nekilnojamajam turtui (jeigu žemės sklypas nesuformuotas), ir nustatyti servitutus, kai to reikia. Prie prašymo pridedamas žemės sklypo planas ir žemės sklypo kadastro duomenų byla.

12. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrą vykdytojas Savivaldybės administracijos direktoriaus vardu pateikia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo 13 punkte nurodytus dokumentus (duomenis), gautus iš Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio, Aprašo 6.3, 10.1, 10.2, 10.3 papunkčiuose nurodytus dokumentus (duomenis), kartu nurodydamas Savivaldybės tarybos nustatytus žemės nuomos mokesčio tarifą ir žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus.

IV SKYRIUS**VIEŠO AUKCIONO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS**

13. Nekilnojamojo turto pardavimo viešas aukcionas (toliau – aukcionas) inicijuojamas, organizuojamas ir vykdomas Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo nustatyta tvarka.

14. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas Viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja nekilnojamojo turto, įtraukto į Sąrašą, ir jam priskirto žemės sklypo (jei žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamuoju turtu ir yra suformuotas) vertinimo paslaugų pirkimą.

15. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas, turėdamas individualų nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo vertinimą, nustatytą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sprendimą dėl nekilnojamajam turtui priskirto valstybinio žemės sklypo perleidimo nuosavybėn ar išnuomojimo, inicijuoja aukcioną.

16. Aukcionui (išskyrus elektroninius aukcionus) organizuoti ir vykdyti nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas iš savo darbuotojų sudaro ne mažiau kaip 3 asmenų aukciono komisiją, iš jos narių paskiria aukciono vedėją ir protokoluotoją ir patvirtina aukciono komisijos darbo reglamentą.

17. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas parengia aukciono sąlygas, vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo 22 punktu, ir pateikia jas tvirtinti aukciono komisijai.

18. Aukciono komisijai patvirtinus aukciono sąlygas, nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas apie rengiamą aukcioną ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios skelbia viešai Savivaldybės interneto svetainėje www.kaunas.lt ir bent vienoje Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo priemonėje. Aukcionui neįvykus informacija apie rengiamą naują to paties turto aukcioną skelbiama ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios.

19. Dalyvauti aukcione turi teisę Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo nustatyta tvarka įregistruoti aukciono dalyviai. Aukcioną stebėti gali asmenys, pageidaujantys būti aukciono žiūrovais, kurie į salę įleidžiami tik su nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojo išduotais aukciono žiūrovo bilietais. Vieno aukciono žiūrovo bilieto kaina – 3 Eur. Už aukciono žiūrovo bilietą sumokama į specialiąją lėšų, gautų už viešame aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą, sąskaitą iki aukciono pradžios.

V SKYRIUS

SUTARČIŲ SUDARYMAS IR KONTROLĖ

20. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo aukciono protokolo pasirašymo dienos išsiunčia elektroninio ryšio priemonėmis, paštu arba įteikia pasirašytinai aukciono laimėtojiui nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar žemės nuomos sutarčių projektus ir praneša jam sutarties (sutarčių) pasirašymo datą.

21. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartis su aukciono laimėtoju turi būti sudarytos per 30 dienų nuo aukciono vykdymo dienos. Jeigu per 30 dienų minėtos sutartys nesudaromos dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė jas sudaryti.

22. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo.

23. Lėšos už parduotą nekilnojamąjį turtą pervedamos į specialiąją lėšą, gautą už viešame aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą, sąskaitą.

24. Mokėjimo už nekilnojamąjį turtą kontrolę vykdo nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas.

VI SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

25. Nekilnojamojo turto pardavimo procedūrų vykdytojas atsako už nekilnojamojo turto pardavimo dokumentų bylų sudarymą, tvarkymą, apskaitą, naudojimą ir saugojimą.

26. Nekilnojamojo turto valdytojas atsako už pateiktą nekilnojamojo turto kadastrą, registro, nuomos, kitų duomenų ir informacijos teisingumą.

27. Žemės sklypo dokumentų rengėjas atsako už pateiktą žemės sklypų dokumentų ir informacijos teisingumą.

28. Aprašas gali būti keičiamas ir (ar) papildomas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija 188764867, Laisvės al. 96, Kaunas
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO VIEŠO AUKCIONO BŪDU ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2015-03-05 Nr. A-652
Dokumento registracijos data ir numeris	2015-03-06 Nr. 2015-03426
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2015-03-06 Nr. 22690
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	DAINIUS RATKELIS, Administracijos direktorius, Kauno miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	DAINIUS RATKELIS
Parašo sukūrimo data ir laikas	2015-03-06 08:33:49
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2015-03-06 08:53:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VI Registru Centras RCSC (IssuingCA-A), VI Registru Centras - I.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2014-10-08 - 2016-10-07
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Gauto dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "SSC GDL NH CA, Skaitmeninio sertifikavimo centras LT" išduotą sertifikatą "TEISĖS AKTŲ REGISTRAS, Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarija LT", sertifikatas galioja nuo 2014-12-01 iki 2017-12-31 "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "SSC GDL NH CA, Skaitmeninio sertifikavimo centras LT" išduotą sertifikatą "TEISĖS AKTŲ REGISTRAS, Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarija LT", sertifikatas galioja nuo 2014-12-01 iki 2017-12-31
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Signa 2010 (1.2.0.v20130701-5042)
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2015-03-08)
Paieškos nuoroda	https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/07f0a180c3cd11e4bac9d73c75fc910a
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2015-03-08 01:29:29 TAR