

## Nuorašas



### PATVIRTINTA

Savivaldybės nekilnojamojo turto pardavimo viešame aukcione organizavimo ir vykdymo komisijos 2022 m. gegužės 3 d. sprendimu Nr. 60-7-170

## PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠO AUKCIŲ SĄLYGOS

**Butas (unikalusis Nr. 1992-5008-3013:0006, bendras plotas – 40,46 kv. m, 2 aukštų rąstinio pastato 2 aukšte, pažymėjimas plane – 1A2m) P. Dovydaičio g. 7-4, Kaune ir 16/100 ūkinio pastato (unikalusis Nr. 1992-3001-9086, 52 kv. m užstatyto ploto, pažymėjimas plane – 3I1b), P. Dovydaičio g. 7, Kaune.**

**Šiam nekilnojamajam turtui priskirta 0,0188 ha (188/1132) žemės sklypo dalis (kadastro Nr. 1901/0103:75, unikalusis Nr. 4400-4962-0644), P. Dovydaičio g. 7, Kaune.**

**Pradinė bendra pardavimo kaina – 23256 Eur, iš kurios: pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina – 13122 Eur, pradinė žemės sklypo pardavimo kaina – 10134 Eur.**

**Kainos didinimo intervalas – 500 Eur**

**Aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis – 100 Eur**

**Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis – 2320 Eur**

*Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.*

*Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.*

*Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.*

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,0048 ha.
2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0,0032 ha.
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0021 ha.
4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,0056 ha.

*Žemės servitutai:*

1. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - žemės sklypo P. Dovydaičio g. 5, Kaune, savininkams ir naudotojams. Žemės sklypo plane pažymėtas simboliu S2, plotas – 0,023 ha.
2. Kiti servitutai (tarnaujantis) - Suteikia teisę žemės sklypo Alantos g. 21 savininkams bei naudotojams naudotis žemės sklypo dalimi (1 nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esančius pastatus. Žemės sklypo plane pažymėtas simboliu S1, plotas – 0,0007 ha.

*Pirkėjas nekilnojamajam turtui priskirtą žemės sklypą turi įsigyti nuosavybėn.*

**Turto apžiūra: 2022 m. gegužės 18 d.** Į turto apžiūrą būtina registruotis mob. 8 614 79 554 iki 2022 m. gegužės 17 d. 16 val.

**Registravimo dalyvauti aukcione laikas: pradžia – 2022 m. gegužės 25 d. 00:00:00 val., pabaiga – 2022 m. gegužės 25 d. 23:59:59 val.**

Asmuo, ketinantis dalyvauti elektroniniame aukcione, privalo užsiregistruoti į konkretų elektroninį aukcioną e-varžytynių sistemoje – **internetiniame puslapyje [www.evarzytvnes.lt](http://www.evarzytvnes.lt)**.

Registracija leidžiama tik nurodytu registracijos laikotarpiu prie sistemos prisijungusiam naudotojui. Asmuo, pradėdamas registraciją į konkretų elektroninį aukcioną, turi būti sumokėjęs dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą. Sąskaitos registravimo mokesčiui ir garantiniam įnašui sumokėti rekvizitai: Kauno miesto savivaldybės administracija (įmonės kodas 188764867), Nr. LT60 4010 0425 0008 0309, Luminor bank AS Lietuvos skyrius (banko kodas 40100).

Elektroniniame aukcione ketinantys dalyvauti *juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės*, registruodamiesi į aukcioną, papildomai pateikia šių dokumentų skaitmenines kopijas ir patvirtina, kad laimėję aukcioną pateiks šių dokumentų originalus arba kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka:

- 1) Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją;
- 2) įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, kopiją;
- 3) kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo aukcione ir nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu žemės sklypas yra parduodamas kartu su nekilnojamuoju turtu) ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją;
- 4) atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas;
- 5) sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė).

Elektroniniame aukcione ketinantys dalyvauti *fiziniai asmenys*, registruodamiesi į aukcioną, turi pateikti šių dokumentų skaitmenines kopijas:

- 1) atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas;
- 2) sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė).

Elektroniniame aukcione ketinantys dalyvauti *užsienio subjektai*, registruodamiesi į aukcioną, papildomai pateikia skaitmenines kopijas atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau – Konstitucinis įstatymas) nustatytiems europinės ir transatlantinės integracijos kriterijams patvirtinimo dokumentus *lietuvių kalba (išverstus į ją)*: Konstitucinio įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nurodytų valstybių pilietybės patvirtinimo dokumento arba šių užsienio valstybių nuolatinio gyventojų statuso patvirtinimo dokumento nuorašus, o *užsienio juridiniai asmenys* – legalizuotus ar patvirtintus pažyma (Apostille), jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys ar Europos Sąjungos teisės aktai nenumato kitaip, registravimo pažymėjimą ir įstatus ar kitus juos atitinkančius steigimo dokumentus.

Aukcioną laimėjęs dalyvis turės pateikti šių dokumentų originalus arba kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka.

Asmuo iki aukciono pradžios (registracijos metu nurodytu elektroninio pašto adresu) gauna pranešimą apie patvirtintą (arba nepatvirtintą) registraciją į aukcioną.

**Elektroninis aukcionas prasideda – 2022 m. gegužės 27 d. 9:00:00 val., baigiasi – 2022 m. gegužės 30 d. 13:59:59 val.**

*Aukciono vykdymo būdas*: elektroninis aukcionas, vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178, ir Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų elektroninio aukciono vykdymo valstybės informacinėje sistemoje procedūrų aprašu, patvirtintu Valstybės įmonės Turto banko generalinio direktoriaus 2018 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. P1-142 (pakeista Valstybės įmonės Turto banko generalinio direktoriaus 2021 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. P1-67).

*Informacija apie parduodamo turto būklę, panaudojimo ar plėtros galimybes ir kt.:*

1. Nekilnojamas turtas yra parduodamas esamos būklės. Aukciono dalyvis nedalyvaudamas nekilnojamojo turto apžiūroje prisiima dėl to kylančią riziką ir atsakomybę.
2. Kauno miesto savivaldybė neįsipareigoja iškraustyti patalpose esančių daiktų.
3. Butas, pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti, dėl fizinio nusidėvėjimo (pagrindas - 2021 m. kovo 8 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-786).
4. Ūkinio pastato ir žemės sklypo naudojimosi tvarka tarp bendraturčių nenustatyta.
5. Pastatai, adresu P. Dovydaičio g. 7, Kaune nėra Kultūros vertybių registre registruoti kultūros paveldo objektai ir nepatenka į kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijas ir nustatytų apsaugos

zonų ribas, tačiau atkreipiame dėmesį, kad pastatas – gyvenamasis namas yra medinis, įtrauktas į medinės architektūros duomenų bazę „Archimedė“, pažymėtas kaip autentiškas namas (<http://www.archimede.lt/kaunas/pastatas/867>). Atsižvelgiant į tai, kad šis pastatas galimai turi kultūrinės vertės požymių, vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2005-07-18 įsakymu Nr. Į-330 nustatyta prašymų inicijuoti nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimo Kultūros vertybių registre ar kultūros paveldo objekto skelbimą valstybės saugomu, ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą pateikimo Departamentui tvarka, prieš atliekant statybos darbus reikia kreiptis į Kauno miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo skyrių su prašymu informuoti ar bus inicijuojama namo, adresu P. Dovydaičio g. 7, Kauno m., kaip vietinės reikšmės kultūros paveldo objekto, įrašymo į Kultūros vertybių registrą procedūra.

*Atsiskaitymo už aukcione įgytą nekilnojamąjį turtą terminas ir tvarka:* aukciono laimėtojas aukcionui pasibaigus, bet ne vėliau kaip kitą darbo dieną, privalo pasirašyti aukciono protokolą ir jo kopiją išsiųsti el. paštu [diana.kudirkaite@kaunas.lt](mailto:diana.kudirkaite@kaunas.lt), o aukciono protokolo originalą įsipareigoja pateikti kartu su šiose viešo aukciono sąlygose nurodytais dokumentais per 5 darbo dienas nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos.

Nekilnojamojo turto pirkimo - pardavimo sutartis su aukciono laimėtoju turi būti sudaryta ne vėliau kaip per 25 dienas nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos (už nekilnojamąjį turtą atsiskaitoma į Kauno miesto savivaldybės banko sąskaitą Luminor bank AS Lietuvos skyrius (banko kodas 40100), o žemės sklypo pirkimo – pardavimo sutartis turi būti sudaryta ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas nuo nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo. Visa nekilnojamojo turto ir žemės sklypo kaina turi būti sumokėta ne vėliau kaip per 10 dienų po nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo – pardavimo sutarčių pasirašymo dienos. Žemės sklypo pirkimo – pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro VĮ Turto bankas (už žemės sklypą atsiskaitoma į VĮ Turto banko sąskaitą Nr. LT14 7044 0600 0044 3912, AB SEB bankas). Išlaidas, susijusias su turto perleidimu, sumoka pirkejas.

*Kitos aukciono sąlygos:*

1. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negražinamas ir neįskaitomas į nekilnojamojo turto pardavimo kainą. Garantinis įnašas, nelaimėjus aukciono, gražinamas per 5 darbo dienas.
2. Jeigu per 30 dienų nuo turto pardavimo aukcione vykdymo dienos pirkimo – pardavimo sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti sutartį, ir tokiu atveju aukciono laimėtoju negražinamas ir garantinis įnašas. Taip pat toks asmuo privalo atlyginti naujo aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas ir sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione turtas parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo asmuo, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.422 straipsnio 2 dalyje.
3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio 6 dalimi, **informacija apie nekilnojamojo turto pirkimo - pardavimo sutartį, sudarytą su viešo aukciono laimėtoju** (nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo) **skelbiama savivaldybės interneto svetainėje.**

*Informaciją dėl nekilnojamojo turto pirkimo - pardavimo sutarčių projektų teikia Kauno miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriaus Disponavimo turtu ir žemės sklypų valdymo poskyrio specialistė D. Kudirkaitė, tel. (8 37) 20 38 61, 8 614 79 554, el. p. [diana.kudirkaite@kaunas.lt](mailto:diana.kudirkaite@kaunas.lt).*