



PATVIRTINTA
Savivaldybės nekilnojamojo turto
pardavimo viešame aukcione
organizavimo ir vykdymo komisijos
2021 m. spalio 8 d.
sprendimu Nr. 60-7- 355

PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠO AUKCIONO SĄLYGOS

Gyvenamasis namas (unikalusis Nr. 1983-0000-1015, bendras plotas – 49,32 kv. m, 1 aukšto mūrinis pastatas, pažymėjimas plane – 3A1p), Šv. Gertrūdos g. 54A, Kaune, ir šiam objektui priskirta 180/501 (0,0180 ha) žemės sklypo dalis (unikalusis Nr. 4400-5394-7296), Šv. Gertrūdos g. 54, Kaune.

Pradinė bendra pardavimo kaina – 50 126 Eur, iš kurios: pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina – 26 900 Eur, pradinė žemės sklypo pardavimo kaina – 23 226 Eur, iš jos žemės sklypo parengimo išlaidos – 426 Eur

Kainos didinimo intervalas – 500 Eur

Aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis – 100 Eur

Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis – 5 010 Eur

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Daiktinės teisės:

- Servitutas (tarnaujantis) - suteikiama teisė registruoto statinio Šv. Gertrūdos g. 52A savininkams naudotis formuojamo žemės sklypo Šv. Gertrūdos g. 54, 54A dalimi (1m. atstumu nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esančius pastatus. S3, plotas - 10.00 kv. m.
- Servitutas (tarnaujantis) - suteikiama teisė žemės sklypo Benediktinų g. 6 savininkams naudotis formuojamo žemės sklypo Šv. Gertrūdos g. 54, 54A dalimi (1m. atstumu nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant šiuos sklypus skiriančią tvorą. S4, plotas – 13.00 kv. m.
- Servitutas (tarnaujantis) - suteikiama teisė statinio Šv. Gertrūdos g. 56 (sklypas nesuformuotas), savininkams naudotis formuojamo žemės sklypo Šv. Gertrūdos g. 54, 54A dalimi (1m. atstumu nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esančius pastatus, elektros spintą KS-88. S1, plotas - 14.00 kv. m.
- Servitutas (tarnaujantis) - suteikiama teisė žemės sklypo Šv. Gertrūdos g. 50 savininkams naudotis formuojamo žemės sklypo Šv. Gertrūdos g. 54, 54A dalimi (1m. atstumu nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esančius pastatus. S2, plotas - 9.00 kv. m.
- Servitutas (tarnaujantis) - servitutu suteikia teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, tinklus aptarnaujančioms bendrovėms, gatvės raudonųjų linijų ribose. S6, plotas - 18.00 kv. m.
- Servitutas (tarnaujantis) - suteikiama teisė prieiti, privažiuoti iki žemės sklypo Šv. Gertrūdos g. 56 (žemės sklypas nesuformuotas), per formuojamą žemės sklypą Šv. Gertrūdos g. 54, 54A. S5, plotas - 70.00 kv. m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 501.00 kv. m.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 216.00 kv. m.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas - 501.00 kv. m.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 129.00 kv. m.
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 501.00 kv. m.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas - 165.00 kv. m.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 10.00 kv. m.

Pirkėjas nekilnojamojamam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypo dalį turi įsigyti nuosavybėn.

Turto apžiūra: 2021 m. lapkričio 17 d. Į turto apžiūrą būtina registruotis mob. 8 615 24154 iki 2021 m. lapkričio 16 d. 16 val.

Registravimo dalyvauti aukcione laikas: pradžia – 2021 m. lapkričio 22 d. 00:00:00 val., pabaiga – 2021 m. lapkričio 22 d. 23:59:59 val.

Asmuo, ketinantis dalyvauti elektroniniame aukcione, privalo užsiregistruoti į konkretų elektroninį aukcioną e-varžytynių sistemoje – **internetiniame puslapyje <https://www.evarzytynes.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. Aukciono dalyvio registravimo mokestis ir garantinis įnašas turi būti sumokėtas iki dokumentų pateikimo registruoti aukciono dalyviu. 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) registracijos pažymėjimo arba 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 nekilnojamoju 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).

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 – 2021 m. lapkričio 24 d. 9:00:00 val., baigiasi – 2021 m. lapkričio 29 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. Gyvenamasis namas pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti dėl fizinio nusidėvėjimo (pagrindas – 2018-03-21 administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-977).
2. Gyvenamasis namas turi 2020-02-07 išduotą energinio naudingumo sertifikatą Nr. GV-0008-00607, kuriuo yra nustatyta energinio naudingumo klasė “G”.

3. Pastatas yra kultūros paveldo vietovėje – Kauno senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 20171) teritoriją. Šis statinys objekto apibrėžtų teritorijos ribų plane yra pažymėtas kaip kitas statinys, kuris kultūros paveldo atžvilgiu nėra vertingas. Kadangi statinys patenka į kultūros paveldo vietovės teritoriją, rengiami projektai turi būti suderinti su KPD Kauno teritoriniu skyriumi.

4. Nekilnojamasis turtas yra parduodamas esamos būklės. Kauno miesto savivaldybė neįsipareigoja iškraustyti patalpose esančių daiktų.

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 arnas.staciokaitis@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 Nr. LT60 4010 0425 0008 0309, Luminor bank AS Lietuvos skyrius), 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 pirkėjas.

Kitos aukciono sąlygos:

1. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negražinamas ir neišskaitomas 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 specialistas A. Stačiokaitis, tel. (8 37) 20 38 61, mob. 8 615 24154, el. p. arnas.staciokaitis@kaunas.lt.

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Nekilnojamojo turto skyriaus
Disponavimo turtu ir žemės sklypų valdymo poskyrio specialistas

Arnas Stačiokaitis

20.21.10.06

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Nekilnojamojo turto skyriaus
Disponavimo turtu ir žemės sklypų valdymo
poskyrio vedėja

Olga Ridišytė

20.21.10.07