



PATVIRTINTA

Savivaldybės nekilnojamojo turto
pardavimo viešame aukcione
organizavimo ir vykdymo komisijos
2022 m. sausio 14 d.
sprendimu Nr. 60-7-16

PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠO AUKCIONO SĄLYGOS

Turtinis kompleksas susidedantis iš 6 statinių:

katilinė (unikalusis Nr. 1984-0000-2016, bendras plotas – 910,10 kv. m, 1 aukšto blokinis pastatas, pažymėjimas plane – 1P1b);

dirbtuvės (unikalusis Nr. 1998-7004-9020, bendras plotas – 339,43 kv. m, 1 aukšto blokinis pastatas, pažymėjimas plane – 2P1b);

garažas (unikalusis Nr. 1998-7004-9031, bendras plotas – 311,43 kv. m, 1 aukšto blokinis pastatas, pažymėjimas plane – 3G1b);

siurblinė (unikalusis Nr. 1998-7004-9042, bendras plotas – 11,30 kv. m, 1 aukšto mūrinis pastatas, pažymėjimas plane – 4H1p);

mazuto siurblinė (unikalusis Nr. 1998-7004-9053, bendras plotas – 153,78 kv. m, 1 aukšto blokinis pastatas, pažymėjimas plane – 5H1b);

sandėlis (unikalusis Nr. 1998-7004-9086, bendras plotas – 860,33 kv. m, 1 aukšto metalinis pastatas, pažymėjimas plane – 6F1g).

Ir šiems objektams priskirtas 2,4697 ha žemės sklypas (unikalusis Nr. 1901-0228-0081), Sodininkų g. 2, Kaune

Pradinė bendra pardavimo kaina – 813 459 Eur, iš kurios: pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina – 37 300 Eur, pradinė žemės sklypo pardavimo kaina – 776 159 Eur, iš jos žemės sklypo parengimo išlaidos – 959 Eur

Kainos didinimo intervalas – 1000 Eur

Aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis – 250 Eur

Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis – 81 345 Eur

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 24697.00 kv. m.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 443.00 kv. m.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas - 31.00 kv. m.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas - 397.00 kv. m.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 10122.00 kv. m.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 24697.00 kv. m.

Pirkėjas nekilnojamojam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą turi įsigyti nuosavybėn.

Turto apžiūra: 2022 m. vasario 15 d. Į turto apžiūrą būtina registruotis mob. 8 614 79 554 iki 2022 m. vasario 14 d. 16 val.

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

Asmuo, ketinantis dalyvauti elektroniniame aukcione, privalo užsiregistruoti į konkretų elektroninį aukcioną e-varžytynių sistemoje – **internetiniame puslapyje <https://www.evarztytnes.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 turto) 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 – 2022 m. vasario 25 d. 9:00:00 val., baigiasi – 2022 m. vasario 28 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. Parduodami pastatai (unik. nr. 1984-0000-2016, unik. nr. 1998-7004-9020, unik. nr. 1998-7004-9031, unik. nr. 1998-7004-9053) turi 2020-01-17 išduotus energinio naudingumo sertifikatus, nustatyta energinio naudingumo klasė "F".

2. Pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą žemės sklypas Sodininkų g. 2, Kaune, patenka į miesto dalių centrų funkcinę zoną, t. y. mišrios gyvenamosios ir paslaugų teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas. Vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos, kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

3. Dalis statinių sklype, adresu Sodininkų g. 2, Kaune, patenka į valstybės saugomo kultūros paveldo objekto - Kauno tvirtovės kairiojo Nemuno kranto centrinio įtvirtinimo statinių komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 26577) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją. Pastatams gali būti keliami paveldosauginiai reikalavimai.

4. 2021 m. vasario 4 d. sudaryta nuomos sutartis mobiliojo ryšio įrangai sumontuoti ir eksploatuoti 6 kv. m. pastato - katilinės (unikalusis Nr. 1984-0000-2016) stogo dalyje. Nuomos terminas iki 2022 m. vasario 4 d., numatoma nuomos sutartį pratęsti, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į

išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesutaria kitaip.

5. 2021 m. birželio 17 d. sudaryta nuomos sutartis mobiliojo ryšio įrangai sumontuoti ir eksploatuoti 2 kv. m. pastato - katilinės (unikalusis Nr. 1984-0000-2016) stogo dalyje. Nuomos terminas iki 2022 m. birželio 17 d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui. Jei sutartis baigiasi nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui, turtas naujam turto savininkui perduodamas per 5 darbo dienas po nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo, jeigu šalys nesutaria kitaip.

6. Nekilnojamasis turtas yra perduodamas esamos būklės. Aukciono dalyvis nedalyvaudamas nekilnojamojo turto apžiūroje prisiima dėl to kylančią riziką ir atsakomybę.

7. Kauno miesto savivaldybė neįsipareigoja iškraustyti patalpose ir žemės sklype 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 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 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 D. Kudirkaitė, tel. (8 37) 20 38 61, mob. 8 614 79554, el. p. diana.kudirkaite@kaunas.lt.

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

Olga Rjdzevičienė
20.02.2019

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

Diana Kudirkaitė
20.02.2019