



PATVIRTINTA  
Savivaldybės nekilnojamojo turto  
pardavimo viešame aukcione  
organizavimo ir vykdymo komisijos  
2022 m. balandžio 14 d.  
sprendimu Nr. 60-7-157

## PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠO AUKCIONO SĄLYGOS

Sandėlis (unikalusis Nr. 1991-7002-8038, bendras plotas – 1364,16 kv. m, pastatas mūrinis, 1 aukšto, pažymėjimas plane – 66F1p), A. Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune,

sandėlis (unikalusis Nr. 1991-7002-8049, bendras plotas – 481,38 kv. m, pastatas mūrinis, 1 aukšto, pažymėjimas plane – 66aF1p), A. Juozapavičiaus pr. 25L, Kaune,

garažas (unikalusis Nr. 1996-2014-6016, bendras plotas – 216,46 kv. m, pastatas mūrinis, 1 aukšto, pažymėjimas plane – 232G1p), A. Juozapavičiaus pr. 25K, Kaune

ir šiam nekilnojamajam turtui priskirtas 0,6257 ha žemės sklypas (kadastro Nr. 1901/0200:163, unikalusis Nr. 4400-5747-0183) A. Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune

Pradinė bendra pardavimo kaina – 379 467 Eur, iš kurios: pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina – 106 800 Eur, pradinė žemės sklypo dalies pardavimo kaina – 272 667 Eur, iš jos žemės sklypo parengimo išlaidos – 967 Eur

**Kainos didinimo intervalas – 1 000 Eur**

**Aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis – 250 Eur**

**Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis – 37 940 Eur**

*Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.*

*Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.*

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis), plotas – 1838 kv. m.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 6257 kv. m.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 204 kv. m.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 6257 kv. m.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 128 kv. m.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 1660 kv. m.

*Žemės servitutai:*

Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, plotas – 55 kv. m.

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

**Turto apžiūra: 2022 m. gegužės 10 d.** Į turto apžiūrą būtina registruotis mob. 8 646 02 602 iki 2022 m. gegužės 9 d. 16 val.

**Registravimo dalyvauti aukcione laikas: pradžia – 2022 m. gegužės 18 d. 00:00:00 val., pabaiga – 2022 m. gegužės 18 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 mokesį 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 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).

Elektroniniame aukcione ketinantys dalyvauti *užsienio subjektai*, registruodamiesi į aukcioną, papildomai pateikia skaitmenines kopijas atitiktis 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 20 d. 9:00:00 val., baigiasi – 2022 m. gegužės 23 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.

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

1. Nekilnojamasis turtas yra parduodamas esamos būklės. Aukciono dalyvis nedalyvaudamas nekilnojamojo turto apžiūroje prisiima dėl to kylančią riziką ir atsakomybę.
2. Nekilnojamasis turtas patenka į kultūros paveldo vietovės – Kauno pirmojo karinio miestelio, vadinamo Žemųjų Šančių kareivinėmis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 26902) teritorija. Sandėlis (unikalusis Nr. 1991-7002-8038, 66F1p) A. Juozapavičiaus pr. 25A, Kaune, yra šios teritorijos vertingoji savybė – 109-ojo Volgos pulko duonos kepyklos pastato liekanos. Šio statinio autentiškos carinio laikotarpio materijos naikinimas yra draudžiamas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu. Darbai gali būti atliekami tik pagal parengtus tvarkybos darbų ir/ar tvarkomųjų statybos darbų projektus suderintus su Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritoriniu skyriumi. Sandėlis (unikalus Nr. 1991-7002-8049, 66aF1p) A. Juozapavičiaus pr. 25L, Kaune, ir garažas (unikalus Nr. 1996-2014-6016, 232G1p) A. Juozapavičiaus pr. 25K, Kaune, yra nesaugomi.
3. Kauno miesto savivaldybė neįsipareigoja iškraustyti nekilnojamajame turte 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 [ingrida.juskeviciene@kaunas.lt](mailto:ingrida.juskeviciene@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 negrąžinamas ir neįskaitomas į nekilnojamojo turto pardavimo kainą. Garantinis įnašas, nelaimėjus aukciono, grąžinamas per 5 darbo dienas.

2. Jeigu per 30 dienų nuo turto pardavimo aukcione vykdymo dienos nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti sutartį, ir tokiu atveju aukciono laimėtoju negrąžinamas 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 vyriausioji specialistė I. Juškevičienė, tel. (8 37) 20 38 61, mob. 8 646 02 602, el. p. [ingrida.juskeviciene@kaunas.lt](mailto:ingrida.juskeviciene@kaunas.lt).*