



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

Turtinis kompleksas susidedantis iš 13 statinių:

1. **Sandėlis** (unikalusis Nr. 1991-7008-3228, bendras plotas – 184,78 kv. m, 1 aukšto mūrinis pastatas, pažymėjimas plane – 1F1p), Kareivinių g. 20, Kaune;
2. **Mokomosios dirbtuvės** (unikalusis Nr. 4400-5315-8254, bendras plotas – 129,87 kv. m, 1 aukšto mūrinis pastatas, pažymėjimas plane – 4H1p), Kareivinių g. 20A, Kaune;
3. **Kiemo rūšys** (unikalusis Nr. 1991-7008-3434, užstatytas plotas – 14 kv. m, 1 aukšto mūrinis pastatas, pažymėjimas plane – 3I0p); Kareivinių g. 20, Kaune;

kiti inžineriniai statiniai Kareivinių g. 20, Kaune:

4. **aikštelė** (unikalusis Nr. 4400-5128-0712, plotas – 84,50 kv. m, pažymėjimas plane – b1);
5. **aikštelė** (unikalusis Nr. 4400-5128-0678, plotas – 50,60 kv. m, pažymėjimas plane – b2);
6. **aikštelė** (unikalusis Nr. 4400-5128-0689, plotas – 97,50 kv. m, pažymėjimas plane – b3);
7. **aikštelė** (unikalusis Nr. 4400-5128-0698, plotas – 23 kv. m, pažymėjimas plane – b4);
8. **aikštelė** (unikalusis Nr. 4400-5128-0701, plotas – 38,80 kv. m, pažymėjimas plane – b5);
9. **tualetas** (unikalusis Nr. 4400-5128-0756, pažymėjimas plane – v);
10. **šulinys** (unikalusis Nr. 4400-4892-3128), pažymėjimas plane – k1);
11. **kanalizacijos šulinys** (unikalusis Nr. 4400-4892-3139, pažymėjimas plane – k2);
12. **tvora** (unikalusis Nr. 4400-5128-0734, pažymėjimas plane – 1t);
13. **tvora** (unikalusis Nr. 4400-5128-0745, pažymėjimas plane – 2t).

Ir šiems objektams priskirtas 0,2661 ha žemės sklypas (Nr. 1901/0241:146, unikalūs Nr. 4400-1059-0676), Kareivinių g. 20, Kaune.

Pradinė bendra pardavimo kaina – 183 800 Eur, iš kurios: pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina – 117 190 Eur, pradinė žemės sklypo pardavimo kaina – 66610 Eur.

Kainos didinimo intervalas – 1000 Eur

Aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis – 250 Eur

Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis – 18380 Eur

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės servitutai:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą Z. Gerulaičio g. 3 iki sklypo Kareivinių g. 20, plotas – 125,00 kv.m.

Pirkėjas nekilnojamajam turtui priskirtą žemės sklypą turi įsigyti nuosavybėn.

Turto apžiūra: 2022 m. birželio 29 d. Į turto apžiūrą būtina registruotis mob. 8 614 79 554 iki 2022 m. birželio 28 d. 16 val.

Registravimo dalyvauti aukcione laikas: pradžia – 2022 m. liepos 13 d. 00:00:00 val., pabaiga – 2022 m. liepos 13 d. 23:59:59 val.

Asmuo, ketinantis dalyvauti elektroniniame aukcione, privalo užsiregistruoti į konkretų elektroninį aukcioną e-varžytynių sistemoje – internetiniame puslapyje 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. 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 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).

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 gyventojo 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. liepos 15 d. 9:00:00 val., baigiasi – 2022 m. liepos 18 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. PI-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. Kauno miesto savivaldybė neįsipareigoja iškraustyti patalpose ir žemės sklype esančių daiktų.
3. Išduotas (2019-11-26 – 2029-11-26) pastato - mokomosios dirbtuvės (unikalusis Nr. 4400-5315-8254) energinio naudingumo sertifikatas Nr. MT-0008-00576, kuriuo pastatui nustatyta F energinio naudingumo klasė.

4. Statiniai, adresu Kareivinių g. 20, Kaune ir Kareivinių g. 20A, Kaune patenka į valstybės saugomo kultūros paveldo objekto - Kauno tvirtovės artilerijos kareivinių pastatų komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 26904) teritoriją. Statiniai - sandėlis ir mokomosios dirbtuvės taip pat yra ir kultūros paveldo objektai – Kauno tvirtovės artilerijos kareivinių pastatų komplekso pirmas karininkų tarnų pastatas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 37542) ir antras pirties pastatas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 37541). Statinių naikinimas (išskyrus statinius – tvoras) draudžiamas LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu. Darbai gali būti atliekami tik pagal parengtus tvarkybos darbų ir / ar tvarkomųjų statybos darbų projektus, suderintus su KPD Kauno teritoriniu skyriumi.

4. 2021 m. rugsėjo 13 d. nuomos sutartimi Nr. SRK-1523, išnuomos mokomosios dirbtuvės (unikalusis Nr. 4400-5315-8254, pažymėjimas plane – 4H1p), Kareivinių g. 20A, Kaune. Nuomos terminas iki 2022 m. rugsėjo 20 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.

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 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 pirkėjas.

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.