



Nuorašas

PARVIRTINTA

Savivaldybės nekilnojamojo turto

pardavimo viešame aukcione

organizavimo ir vykdymo komisijos

2023 m. spalio 13 d.

sprendimu Nr. 60-7-253

## PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠO AUKCIONO SĄLYGOS

**Dalis – 12/100 gyvenamojo namo (unikalusis Nr. 1995-5004-2010, 12/100 nuo 201,30 kv. m bendro ploto, patalpos: R-1 (15,33 kv. m), R-2 (3,76 kv. m), R-3 (6,08 kv. m), 1 aukšto mūrinio pastato rūsyje, pažymėjimas plane – 1A1mp) su priklausiniu – 6/50 kiemo statinių (tvora, kiemo aikštelė, unikalusis Nr. 1995-5004-2041) ir šiam nekilnojamajam turtui priskirta dalis – 72/602 (0,0072 ha) žemės sklypo (kadastro Nr. 1901/0146:196, unikalusis Nr. 4400-6056-8649) Benediktinių g. 9, Kaune**

**Pradinė bendra pardavimo kaina – 14 000 Eur**, iš kurios: pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina – 11 000 Eur, pradinė žemės sklypo dalies pardavimo kaina – 3 000 Eur.

**Kainos didinimo intervalas – 500 Eur**

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

**Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis – 1 400 Eur**

*Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.*

*Naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.*

*Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus Nr. 100259391; žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 45 kv. m.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus Nr. 100336799; žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 42 kv. m.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus Nr. 100361536; žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 2 kv. m.

*Žemės servitutai:*

Kiti servitutai (tarnaujantis), S1 – teisė pastato Benediktinių g. 7 savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklypo dalimi (1 m nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą, plotas – 4 kv. m.

Kiti servitutai (tarnaujantis), S2 – teisė pastato Benediktinių g. 7 savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklypo dalimi (1 m nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą, plotas – 2 kv. m.

Kiti servitutai (tarnaujantis), S3 – teisė pastato Benediktinių g. 7 savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklypo dalimi (1 m nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą, plotas – 7 kv. m.

Kiti servitutai (tarnaujantis), S4 – teisė pastato Jonavos g. 20 savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklypo dalimi (1 m nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą, plotas – 6 kv. m.

*Pirkėjas nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypo dalį turi įsigyti nuosavybėn.*

**Turto apžiūra: 2023 m. lapkričio 7 d.** Į turto apžiūrą būtina registruotis mob. 8 646 02 602 iki 2023 m. lapkričio 6 d. 16 val.

**Registravimo dalyvauti aukcione laikas: pradžia – 2023 m. lapkričio 15 d. 00:00:00 val., pabaiga – 2023 m. lapkričio 15 d. 23:59:59 val.**

Asmuo, ketinantis dalyvauti elektroniniame aukcione, privalo užsiregistruoti į konkretų elektroninį aukcioną e-varžytnių sistemoje – **internetiniame puslapyje [www.evarzytnes.lt](http://www.evarzytnes.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 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, *notaro patvirtintų*, 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 jq)*: 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 – 2023 m. lapkričio 17 d. 9:00:00 val., baigiasi – 2023 m. lapkričio 20 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. 2011-10-19 Gyvenamojo namo idealių dalių perskaičiavimo ir naudojimosi tvarkos sutartimi nustatyta naudojimosi gyvenamuoju namu Benediktinių g. 9, Kaune, tvarka, pagal kurią parduodamas 12/100 gyvenamojo namo sudaro patalpos: R-1 (15,33 kv. m), R-2 (3,76 kv. m), R-3 (6,08 kv. m), iš viso 25,17 kv. m. Patekimas į nurodytas patapas nustatytas per trečiųjų asmenų naudojamą patalpą 2-1 (5, 61 kv. m).
3. Nekilnojamasis turtas yra užimtas trečiųjų asmenų ir nėra perduotas teisėtam naudojimui. Rūsio patalpoje, pažymėtoje R-1, yra įrengta gyvenamojo namo Benediktinių g. 9, Kaune, šildymo sistema, tačiau duomenys apie šildymo sistemą į Nekilnojamojo turto kadastrą neįrašyti ir Nekilnojamojo turto registre neįregistruoti.
4. Gyvenamojo namo Benediktinių g. 9, Kaune, rūsio patalpoje, pažymėtoje R-1, yra įrengtas įvadinis šilumos apskaitos prietaisas ir nuotolinė duomenų perdavimo įranga, kurie priklauso AB „Kauno energija“. Pirkėjas įsipareigoja užtikrinti galimybę įgaliotiems asmenims apžiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti bendrovei priklausančius įrenginius.
5. Nekilnojamasis turtas yra gyvenamajame name Benediktinių g. 9, Kaune, kuris yra Kultūros paveldo vietovėje – Kauno senamiestyje (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre – 20171). Tvarkymo darbams vykdyti privaloma parengti projektą ir teikti Kultūros paveldo departamento Kauno skyriui derinti. Kauno senamiesčiui nustatytas archeologinis vertingųjų savybių pobūdis, todėl vykdant žemės judinimo darbus, privalu vykdyti paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nuostatas.
6. Gyvenamasis namas (unikalusis Nr. 1993-5004-2010) Benediktinių g. 9, Kaune, kuriame yra parduodamas nekilnojamasis turtas turi 2021-09-29 išduotą energinio naudingumo sertifikatą Nr. KG-0605-00671, kuriuo pastatui yra nustatyta energinio naudingumo klasė „F“.
7. Naudojimosi žemės sklypu (kadastro Nr. 1901/0146:196, unikalusis Nr. 4400-6056-8649) Benediktinių g. 9, Kaune, tvarka nenustatyta.
8. Kauno miesto savivaldybė neįsipareigoja iškraustyti nekilnojamajam 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 ranka pasirašytą ir nuskenuotą (tokiu atveju ranka pasirašyto aukciono protokolo egzempliorių turi pateikti aukciono organizatoriui iki nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo) arba kvalifikuotu elektroniniu parašu pasirašytą protokolo egzempliorių išsiųsti aukciono organizatoriui el. pašto adresu [ingrida.juskeviciene@kaunas.lt](mailto:ingrida.juskeviciene@kaunas.lt).

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 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 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).*