



Nuorašas

PAATVIRTINTA

Savivaldybės nekilnojamojo turto
pardavimo viešame aukcione
organizavimo ir vykdymo komisijos
2023 m. lapkričio 22 d.
sprendimu Nr. 60-7-282

PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠO AUKCIONO SĄLYGOS

Turtinis kompleksas Ringuvos g. 25, 25A ir 27, Kaune, susidedantis iš 6 pastatų:

- 1. Gyvenamasis namas** (unikalusis Nr. 1991-5004-5019, bendras plotas – 38,13 kv. m, 1 aukšto rąstinis pastatas, pažymėjimas plane – 1A1m) Ringuvos g. 25, Kaune;
- 2. Gyvenamasis namas** (unikalusis Nr. 1991-5004-5038, bendras plotas – 37,43 kv. m, 1 aukšto medinis pastatas, pažymėjimas plane – 3A1ž) Ringuvos g. 25A, Kaune;
- 3. Gyvenamasis namas** (unikalusis Nr. 1991-5004-5024, bendras plotas – 66,73 kv. m, 1 aukšto rąstinis pastatas, pažymėjimas plane – 2A1m) Ringuvos g. 27, Kaune;
- 4. Ūkinis pastatas** (unikalusis Nr. 1991-5004-5040, 8 kv. m užstatyto ploto, pažymėjimas plane – 4I1ž), Ringuvos g. 25, Kaune;
- 5. Ūkinis pastatas** (unikalusis Nr. 1991-5004-5051, 23 kv. m užstatyto ploto, pažymėjimas plane – 5I1m), Ringuvos g. 25, Kaune;
- 6. Ūkinis pastatas** (unikalusis Nr. 1991-5004-5062, 4 kv. m užstatyto ploto, pažymėjimas plane – 6I1m), Ringuvos g. 25, Kaune;

Ir šiems objektams priskirtas 0,0928 ha žemės sklypas (kadastro Nr. 1901/0197:241, unikalusis Nr. 4400-6056-9168) Ringuvos g. 25, Kaune.

Pradinė bendra pardavimo kaina – 83078 Eur, iš kurios: pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina – 45500 Eur, pradinė žemės sklypo dalies pardavimo kaina – 37578 Eur, iš jos žemės sklypo parengimo išlaidos – 878 Eur.

Kainos didinimo intervalas – 500 Eur

Aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis – 100 Eur

Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis – 8300 Eur

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

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

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas – 1 kv. m.
2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 19 kv. m.

Žemės servitutai:

1. Kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė žemės sklypo Slavų g. 8 savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklypo Nr. 1 dalimi (1 m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie sklypo ribos esantį pastatą.

Pirkėjas nekilnojamojamam turtui priskirtą žemės sklypą turi įsigyti nuosavybėn.

Turto apžiūra: 2024 m. sausio 10 d. Į turto apžiūrą būtina registruotis mob. 8 614 79 554 iki 2024 m. sausio 9 d. 16 val.

Registravimo dalyvauti aukcione laikas: pradžia – 2024 m. sausio 17 d. 00:00:00 val., pabaiga – 2024 m. sausio 17 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 mokesčių 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 notarui 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, *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 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 notarui 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 – 2024 m. sausio 19 d. 9:00:00 val., baigiasi – 2024 m. sausio 22 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. Nekilnojamas 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. Gyvenamosios patalpos Ringuvos g. 25, 25A ir 27 Kaune, pripažintos netinkamomis (negalimomis) naudoti, dėl fizinio nusidėvėjimo (pagrindas: 2018 m. gegužės 8 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-1566 ir 2022 m. spalio 5 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-3721).

4. Gyvenamasis namas Ringuvos g. 25, Kaune, turi 2020-02-04 išduotą energinio naudingumo sertifikatą Nr. GV-0008-00594, kuriuo namui yra nustatyta energinio naudingumo klasės „G“.
5. Gyvenamasis namas Ringuvos g. 25A, Kaune, turi 2020-02-04 išduotą energinio naudingumo sertifikatą Nr. GV-0008-00593, kuriuo namui yra nustatyta energinio naudingumo klasės „F“.
6. Gyvenamasis namas Ringuvos g. 27, Kaune, turi 2022-12-11 išduotą energinio naudingumo sertifikatą Nr. GV-0324-02097, kuriuo namui yra nustatyta energinio naudingumo klasės „G“.
7. Parduodamame žemės sklype yra Nekilnojamojo turto registre neįregistruoti ūkiniai pastatai, plane pažymėti: 8I1ž; 9I1ž; 11I1ž.

Atsiskaitymo už aukcione įgytą nekilnojamojį 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 diana.kudirkaite@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 nekilnojamojį 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.