

Nuorašas



PATVIRTINTA

Savivaldybės nekilnojamojo turto
pardavimo viešame aukcione
organizavimo ir vykdymo komisijos
2025 m. vasario 13 d.
sprendimu Nr. 60-55-4

PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠO AUKCIONO SĄLYGOS

Butas (unikalusis Nr. 1991-0012-8012:0011, bendras plotas – 27,17 kv. m, 1 aukšto mūrinio pastato pastogėje, pažymėjimas plane – 1A1p), su bendrojo naudojimo patalpomis, pažymėtomis d (1/6 nuo 6,06 kv. m), e (1/4 nuo 12,46 kv. m), 4-12 (1/6 nuo 6,66 kv. m), 4-13 (1/6 nuo 0,78 kv. m), 4-14 (1/6 nuo 0,78 kv. m), 4-16 (1/6 nuo 11,25 kv. m) E. Ožėškienės g. 16-14, Kaune, ir šiam nekilnojamajam turtui priskirta dalis – 42/1655 (0,0042 ha) žemės sklypo (kadastro Nr. 1901/0152:9, unikalusis Nr. 4400-2676-5740) E. Ožėškienės g. 16, Kaune

Pradinė bendra pardavimo kaina – 45 246 Eur, iš kurios: pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina – 33 246 Eur, pradinė žemės sklypo dalies pardavimo kaina – 12 000 Eur, iš jos žemės sklypo parengimo išlaidos – 7 452 Eur

Kainos didinimo intervalas – 500 Eur

Aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis – 100 Eur

Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis – 4 520 Eur

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, susisiektimo ir inžinierinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Žemės servitutai:

Kiti servitutai (tarnaujantis) – žemės sklypo K. Donelaičio g. 72, Kaune, savininkams naudotis sklypo dalimi (1 m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą, plotas – 0,0003 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,0397 ha.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktas skirsnis), plotas – 0,0619 ha.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,1655 ha.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0,029 ha.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0007 ha.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,0064 ha.

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

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100361536, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 37 kv. m.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100278403, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 11 kv. m.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100239556, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 7 kv. m.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100641234, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 58 kv. m.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100221349, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 98 kv. m.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikas skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100413913, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 634 kv. m.

Pirkėjas nekilnojamojamam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypo dalį turi įsigyti nuosavybėn.

Turto apžiūra: 2025 m. vasario 26 d. Į turto apžiūrą būtina registruotis mob. +370 646 02 602 iki 2025 m. vasario 25 d. 16 val.

Registravimo dalyvauti aukcione laikas: pradžia – 2025 m. kovo 5 d. 00:00:00 val., pabaiga – 2025 m. kovo 5 d. 23:59:59 val.

Asmuo, ketinantis dalyvauti elektroniniame aukcione, privalo užsiregistruoti į konkretų elektroninį aukcioną e-varžytynių sistemoje – **internetiniame puslapyje www.evarzytynes.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 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 – 2025 m. kovo 7 d. 9:00:00 val., baigiasi – 2025 m. kovo 10 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. Kauno miesto savivaldybė neįsipareigoja nustatyti aktualios nekilnojamojo turto kadastro duomenų būklės. Aukciono dalyvis nedalyvaudamas nekilnojamojo turto apžiūroje prisiima dėl to kylančią riziką ir atsakomybę.
2. Butas (unikalusis Nr. 1991-0012-8012:0011) E. Ožėškienės g. 16-14, Kaune, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 13 d. įsakymu Nr. A-1839 pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti dėl fizinio nusidėvėjimo.
3. Nekilnojamasis turtas yra pastatė, kuris patenka į valstybės saugomos kultūros paveldo vietovės – Kauno miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 22149) teritoriją. Tvarkymo darbams vykdyti privaloma parengti projektą ir teikti Kultūros paveldo departamento Kauno skyriui derinti.
4. 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 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.

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. +370 37 20 38 61, mob. +370 646 02 602, el. p. ingrida.juskeviciene@kaunas.lt.