



Nuorašas

PATVIRTINTA

Savivaldybės nekilnojamojo turto
pardavimo viešame aukcione
organizavimo ir vykdymo komisijos
2025 m. kovo 27 d.
sprendimu Nr. 60-55-6

PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠO AUKCIONO SĄLYGOS

Butas (unikalusis Nr. 1990-0002-8013:0013, bendras plotas – 26,28 kv. m, 3 aukštų mūrinio pastato pastogėje, pažymėjimas plane – 1A3p) su bendrojo naudojimo patalpa a-1 (333/1000 nuo 13,62 kv. m) Vasario 16-osios g. 7-11, Kaune, ir šiam objektui priskirta 0,0014 ha (14/1809) žemės sklypo dalis (kadastro Nr. 1901/0152:31, unikalusis Nr. 4400-5640-5079) Vasario 16-osios g. 9, Kaune

Pradinė bendra pardavimo kaina – 34282 Eur, iš kurios: pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina – 32898 Eur, pradinė žemės sklypo pardavimo kaina – 1384 Eur.

Kainos didinimo intervalas – 500 Eur

Aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis – 100 Eur

Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis – 3420 Eur

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Žemės servitutas:

Servitutas (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Skirtas 0,4 kv elektros tinklams tiesti, naudoti ir aptarnauti, tarp taškų nuo 1 iki 8, plotas – 0.0051 ha.

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

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 1809 kv. m.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 1809 kv. m.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas – 420 kv. m.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas – 513 kv. m.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 341 kv. m.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 103 kv. m.

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 – 6 kv. m

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis):

teritorijos unikalus Nr. 100236575, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 51 kv. m;

teritorijos unikalus Nr. 100339928, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 4 kv. m;

teritorijos unikalus Nr. 100338288, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 89 kv. m;

teritorijos unikalus Nr. 100329274, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 93 kv. m;

teritorijos unikalus Nr. 100329230, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 89 kv. m;

teritorijos unikalus Nr. 100278942, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 95 kv. m;

teritorijos unikalus Nr. 100257664, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 3 kv. m;

teritorijos unikalus Nr. 100259701, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 89 kv. m;
teritorijos unikalus Nr. 100240885, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 111 kv. m;
teritorijos unikalus Nr. 100229571, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 90 kv. m;
teritorijos unikalus Nr. 100222926, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 2 kv. m;
teritorijos unikalus Nr. 100230164, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 20 kv. m;
teritorijos unikalus Nr. 100218471, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 89 kv. m.
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis):

teritorijos unikalus Nr. 100641384, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 105 kv. m;
teritorijos unikalus Nr. 100234102, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 4 kv. m;
teritorijos unikalus Nr. 100234146, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 45 kv. m;
teritorijos unikalus Nr. 100231738, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 5 kv. m.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis):

teritorijos unikalus Nr. 100676936, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 1809 kv. m;
teritorijos unikalus Nr. 100687832, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 1809 kv. m.
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), teritorijos unikalus
Nr. 100413913, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 445 kv. m;

Pirkėjas nekilnojamajam turtui priskirtą žemės sklypą turi įsigyti nuosavybėn.

Turto apžiūra: 2025 m. balandžio 2 d. Į turto apžiūrą būtina registruotis mob. +370 614 79 554 iki 2025 m. balandžio g. 1 d. 16 val.

Registravimo dalyvauti aukcione laikas: pradžia – 2025 m. balandžio 9 d. 00:00:00 val., pabaiga – 2025 m. balandžio 9 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 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 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 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 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 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 – 2025 m. balandžio 11 d. 9:00:00 val., baigiasi – 2025 m. balandžio 14 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 (butas atsijungęs nuo centrinio šildymo sistemų). Aukciono dalyvis nedalyvaudamas nekilnojamojo turto apžiūroje prisiima dėl to kylančią riziką ir atsakomybę.

2. Kauno miesto savivaldybė neįsipareigoja iškraustyti patalpose esančių daiktų.

3. Butas (unikalusis Nr. 1990-0002-8013:0013) su bendro naudojimo patalpa Vasario 16-osios g. 7-11, Kaune, yra gyvenamajame name (unikalusis Nr. 1990-0002-8013, pažymėjimas plane – 1A3p) Vasario 16-osios g. 7, Kaune, kuris yra kultūros paveldo objektas - Namas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 48658), taip pat patenka į kultūros paveldo vietovę, Kauno miesto istorinę dalį, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22149). Bet kokie tvarkybos – remonto, pritaikymo, rekonstrukcijos ir kt. darbai galimi tik teisės aktų nustatyta tvarka parengus projektinius dokumentus ir turint už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos sutikimą.

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 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 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 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 pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti sutartį, ir tokiu atveju aukciono laimėtoji 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 specialistė D. Kudirkaitė, tel. (+370 37) 20 38 61, +370 614 79 554, el. p. diana.kudirkaite@kaunas.lt.*