

Suvestinė redakcija nuo 2017-03-11 iki 2018-05-04

Nutarimas paskelbtas: TAR 2014-10-31, i. k. 2014-15252

TAR pastaba. Iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos pradėtos vykdyti valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo aukciono būdu procedūros baigiamos vykdyti pagal Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo nuostatas, galiojusias iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo



LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMO VIEŠO AUKCIONO BŪDU TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2014 m. spalio 28 d. Nr. 1178

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsniu, Lietuvos Respublikos Vyriausybė
n u t a r i a :

1. Patvirtinti pridedamą Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašą (toliau – Aprašas).

2. Nustatyti, kad:

2.1. Valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas viešo aukciono būdu parduodamas kartu su jam priskirtu valstybei (savivaldybei) nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu ar jo dalimi (toliau – žemės sklypas), kurio reikia nekilnojamajam turtui eksploatuoti, jeigu pagal valstybinės žemės sandorių sudarymą reglamentuojančius įstatymus žemės sklypas gali būti perduodamas privačion nuosavybėn.

2.2. Kai įstatymų nustatyta tvarka žemės sklypas negali būti perduodamas privačion nuosavybėn arba jį numatoma grąžinti piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, žemės sklypas valstybės ar savivaldybės nekilnojamojo turto pirkėjui išnuomojamas. Perleidus nekilnojamąjį turtą, su šio turto pirkėju sudaroma žemės nuomos sutartis pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, arba

Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos“.

2.3. Tais atvejais, kai išnuomojamas valstybei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas, žemės nuomos mokestis metams apskaičiuojamas pagal savivaldybės tarybos nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, nurodytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ 1.3 papunktyje, nuo žemės sklypo vertės, kuri lygi šio žemės sklypo pardavimo kainai, apskaičiuotai Aprašo nustatyta tvarka.

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

2.4. Iki 2014 m. rugsėjo 30 d. paskelbtos valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto privatizavimo programos ir sudaryti privatizavimo sandoriai įgyvendinami ir lėšos, gautos už nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo privatizavimą, pervedamos pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymą, galiojusius iki 2014 m. rugsėjo 30 d., įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka.

2.5. Nekilnojamajam turtui priskirti žemės sklypai, suformuoti pagal žemės sklypų ribų specialiuosius planus, gali būti parduodami ar išnuomojami pagal Aprašą, jeigu žemės sklypų ribų specialieji planai patvirtinti iki Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo įsigaliojimo (2004 m. gegužės 1 d.).

3. Įgalinti valstybės turto valdytojus, patikėjimo teise valdančius užsienio valstybėse esantį valstybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, atlikti viešame aukcione parduodamo užsienio valstybėse esančio valstybės nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono organizatoriaus funkcijas. Kai parduodamas turtas yra naudojamas Lietuvos Respublikos diplomatinių atstovybių, konsulinių įstaigų ir diplomatinių atstovų rezidencijų funkcijoms atlikti, aukciono organizatorius yra Lietuvos Respublikos diplomatinė atstovybė ar konsulinė įstaiga.

Ministras Pirmininkas

Algirdas Butkevičius

Finansų ministras

Rimantas Šadžius

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178

VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMO VIEŠO AUKCIONO BŪDU TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto (toliau kartu – nekilnojamasis turtas) ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu) ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu organizavimą ir vykdymą, parduodamo ar nuomojamo žemės ploto nustatymą ir nuomos procedūras, sandorių, įvykus aukcionui dėl nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ir kitų nekilnojamųjų daiktų, sudarymą.

2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme, Lietuvos Respublikos valstybei ir savivaldybėms priklausančių akcijų privatizavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme.

3. Valstybės ar savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione (toliau – aukcionas) parduodami tik tie valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančys statiniai, patalpos ar jų dalys (toliau – nekilnojamasis turtas) ir jiems priskirti žemės sklypai (jeigu žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu ir yra suformuotas) ir kiti nekilnojamieji daiktai, kurie įtraukti atitinkamai į:

3.1. Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintus Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą arba Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą;

3.2. savivaldybės tarybos patvirtintą Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

4. Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu jis gali būti parduodamas) ar kitų nekilnojamųjų daiktų, esančių ne Lietuvos Respublikoje, pardavimui Aprašo I–X skyriuose nustatyta pardavimo tvarka taikoma tiek, kiek to nereglamentuoja Aprašo XI skyrius.

5. Aukcionas gali būti organizuojamas informacinių technologijų priemonėmis (toliau – elektroninis aukcionas), vadovaujantis naudojimosi šiomis priemonėmis taisyklėmis.

II SKYRIUS ŽEMĖS PLOTO NUSTATYMAS

6. Kartu su nekilnojamuoju turtu gali būti parduodami ir išnuomojami tik šiam turtui priskirti valstybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (toliau – valstybinės žemės sklypai) arba savivaldybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (toliau – savivaldybės žemės sklypai) (toliau kartu – žemės sklypai), arba šių žemės sklypų dalys, kai parduodamam nekilnojamajam turtui reikia tik žemės sklypo dalies, suformuoti pagal įstatymų nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus, žemės valdos projektus arba žemės sklypų planus, prilyginamus žemės reformos žemėtvarkos projektams arba detaliojo teritorijų planavimo dokumentams, jeigu Nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti žemės sklypų kadastro duomenys ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teisė į valstybinės žemės sklypus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

7. Žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje rengimo pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus organizatorius yra valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono organizatorius (toliau – aukciono organizatorius), žemės sklypų, teritorijų planavimo dokumentų, žemės valdos projektų arba žemės sklypų planų, prilyginamų žemės reformos žemėtvarkos projektams, ir žemės sklypų planų rengimą finansuojantis savo lėšomis.

8. Jeigu nekilnojamąjį turtą sudaro tik statinio ar įrenginio dalis, žemės sklypo dalies, kurios reikia šiam turtui eksploatuoti, dydis nustatomas proporcingai šio turto (statinio ar įrenginio dalies) plotui.

9. Kai nekilnojamąjį turtą įsigyja keli asmenys (bendraturčiai) bendrosios dalinės nuosavybės teise, žemės sklypas šio turto bendraturčiams parduodamas bendrosios dalinės nuosavybės teise arba, jeigu žemės sklypas pagal teisės aktus negali būti parduotas, išnuomojamas dalimis.

10. Kai žemės sklype kartu su parduodamu nekilnojamuoju turtu yra kitų savarankiškai funkcionuojančių statinių ir įrenginių, Nekilnojamojo turto registre įregistruotų kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių nustatyta tvarka žemės sklypo plane šiems statiniams ir įrenginiams išskiriamos dalys, kurių reikia kiekvienam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, ir nustatomas šių dalių plotas.

11. Žemės sklypo servitutai administraciniu aktu nustatomi pagal Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“.

12. Aukciono organizatorius, prieš pradėdamas organizuoti aukcioną, kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su

prašymu priimti sprendimą suformuoti žemės sklypą, priskirtą nekilnojamajam turtui (jeigu žemės sklypas nesuformuotas), nustatyti servitutus, kai to reikia, ir išduoti pažymą, ar kaimo teritorijoje esančiam nekilnojamajam turtui priskirtas žemės sklypas grąžintinas natūra piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą. Prie prašymo pridedamas žemės sklypo planas ir žemės sklypo kadastro duomenų byla.

13. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 2 mėnesius nuo prašymo ir dokumentų gavimo dienos atlieka šiuos veiksmus:

13.1. priima sprendimą suformuoti žemės sklypą – patvirtinti jo kadastro duomenis (jeigu žemės sklypas nesuformuotas);

13.2. nustato žemės sklypo dalies, kurios reikia nekilnojamajam turtui eksploatuoti, dydį, jeigu nekilnojamąjį turtą sudaro statinio ar įrenginio dalis arba žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai (jeigu ne visi žemės sklype esantys statiniai ir įrenginiai (jų dalys) parduodami);

13.3. nustato žemės sklypo servitutus (jeigu servitutai nenustatyti);

13.4. parengia pažymą, ar kaimo teritorijoje esančiam nekilnojamajam turtui priskirtas žemės sklypas grąžintinas natūra piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą;

13.5. išduoda pažymą, kad valstybinės žemės sklypas ar jo dalis yra reikalingas įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui eksploatuoti, ir nurodo valstybinės žemės sklypo (ar jo dalies) patikėtinį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją.

14. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys Aprašo 13 punkte nurodytus dokumentus (duomenis) pateikia aukciono organizatoriui.

15. Kai valstybinės žemės sklypas yra priskirtas savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, savivaldybės administracijos direktorius Aprašo 13 punkte nurodytus dokumentus (duomenis) ir parduodamam nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo detaliojo plano ar žemės valdos projekto arba valstybinės žemės sklypo plano, prilyginamo žemės reformos žemėtvarkos projektams, taip pat valstybinės žemės sklypo plano parengimo išlaidų skaičiavimus privalo pateikti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas valstybinės žemės sklypą įtraukia į savo balansą verte, nurodyta Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal Aprašo 13.5 papunktį pateiktoje pažymoje.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

16. Kai valstybinės žemės sklypas yra priskirtas valstybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, savivaldybės tarybos nustatytus valstybinės žemės sklypų žemės nuomos mokesčio tarifus ir žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus

centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo prašymu per 10 dienų jam pateikia savivaldybės administracijos direktorius.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

17. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas įregistruoja Nekilnojamojo turto registre suformuotą valstybinės žemės sklypą ir patikėjimo teisę į šį žemės sklypą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

18. Sprendimą, ar nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinis žemės sklypas gali būti perleidžiamas nuosavybėn, ar tik išnuomojamas, teisės aktų nustatyta tvarka priima centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ir raštu praneša apie priimtą sprendimą aukciono organizatoriui.

III SKYRIUS AUKCIONO INICIJAVIMAS IR JO SĄLYGŲ NUSTATYMAS

19. Nekilnojamąjį turtą ir kitus nekilnojamuosius daiktus įtraukus į Aprašo 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nurodytus sąrašus ir suformavus žemės sklypus, priskirtus parduodamam nekilnojamajam turtui, aukciono organizatorius inicijuoja aukcioną, turėdamas Aprašo 18 punkte nurodytą sprendimą, individualaus nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų turto vertinimo ataskaitą, atliktą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus reikalavimus, kartu su ataskaitos atitiktį šiems reikalavimams patvirtinančia institucijos, įgaliotos atlikti turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių valstybinę priežiūrą, išvada, kuri teikiama, jeigu aukcione ketinama parduoti valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, kurių pradinė bendra pardavimo kaina yra didesnė nei 3 milijonai eurų. Jeigu valstybės ar savivaldybės nekilnojamasis turtas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, aukciono organizatorius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka turi pateikti bendraturčiams rašytinį pranešimą apie ketinimą aukcione parduoti savo nekilnojamojo turto dalį ir nurodyti Aprašo 22 punkte nustatytas aukciono sąlygas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

20. Į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įtraukto parduodamo nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo aukcionas inicijuojamas, kai:

20.1. atnaujinant turtą, parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas laikinai, bet ne ilgiau kaip 2 metus po šio turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dienos, dar bus naudojamas turto valdytojo veiklai vykdyti, kol bus visiškai atlaisvintas. Tokiu atveju centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ir atnaujinamo turto valdytojas turi nustatyti aiškų persikėlimo į atnaujintą nekilnojamojo turto objektą terminą ir nurodyti jį aukciono sąlygose kartu su reikalavimu nurodytam terminui suteikti turtą panaudos teise;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

20.2. valstybės nekilnojamasis turtas nėra naudojamas atnaujinamo turto valdytojo veiklai vykdyti.

21. Aukciono sąlygas tvirtina:

21.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas, kai aukciono organizatorius yra centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas;

21.2. Privatizavimo komisija, kai Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatytais atvejais ši komisija tvirtina Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas. Aukciono sąlygas Privatizavimo komisijai tvirtinti teikia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas arba Aprašo 21.4 papunktyje nurodyti subjektai;

21.3. savivaldybės administracija savo nustatyta tvarka, kai aukciono organizatorius yra savivaldybės administracija;

21.4. nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 3 punkte nurodyti subjektai Aprašo XI skyriuje nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

22. Aukciono sąlygose turi būti nurodyta:

22.1. informacija apie aukcione parduodamą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitą nekilnojamąjį daiktą (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, žemės sklypo kadastro numeris, plotas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai, žemės servitutai ir informacija, ar žemės sklypas parduodamas, ar nuomojamas, kiti turto identifikavimo duomenys);

22.2. pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo arba pradinė kito nekilnojamojo daikto pardavimo kaina, kuri pirmajame aukcione turi būti nustatoma pagal individualų vertinimą, nustatytą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, ir jos didinimo intervalas. Parduodamo žemės sklypo pradinė kaina arba nekilnojamojo turto pradinė kaina, jeigu žemė gali būti tik išnuomojama, didinama aukciono organizatoriaus išlaidų, patirtų atliekant žemės sklypo ir daiktinių teisių į jį registravimą, detaliojo plano, žemės valdos projekto ar žemės sklypo plano, prilyginamo žemės reformos žemėtvarkos projektui, ar žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, parengimo (toliau – parengimo išlaidos) verte;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

22.3. aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis ir jo sumokėjimo terminas;

22.4. aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis, kuris turi būti ne didesnis kaip 10 procentų pradinės bendros nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar pradinės kito nekilnojamojo daikto pardavimo kainos, ir jo sumokėjimo terminas;

22.5. aukciono organizatoriaus sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, aukciono dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, numeris;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

22.6. aukciono organizatoriaus sudarytos Aukciono organizavimo ir vykdymo komisijos (toliau – Aukciono komisija) buvimo vieta, kurioje asmenys, ketinantys dalyvauti aukcione, pateikia Aprašo 30–32 punktuose nurodytus dokumentus ir informaciją, data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

22.7. aukciono vieta, data ir laikas;

22.8. aukciono vykdymo būdas (elektroninis aukcionas ar tiesioginis aukcionas, vykdomas aukciono dalyviams susirinkus nurodytoje vietoje nurodytu laiku);

22.9. atsiskaitymo už nupirktą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus terminas ir tvarka, taip pat kitos įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės;

22.10. kitos aukciono sąlygos.

23. Nustatytą aukciono dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą aukciono sąlygose nustatyta tvarka ir terminais privalo sumokėti visi asmenys, ketinantys dalyvauti aukcione.

24. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negražinamas ir neįskaitomas į nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainą. Aprašo 52 punkte ir nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytais atvejais aukciono laimėtojai negražinamas ir garantinis įnašas, laikomas šalių sutartais minimaliais aukciono organizatoriaus nuostoliais dėl aukciono laimėtojo įsipareigojimų nevykdymo.

IV SKYRIUS VIEŠAS AUKCIONO SKELBIMAS

25. Apie rengiamą aukcioną ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios skelbiama viešai aukciono organizatoriaus interneto svetainėje ir bent vienoje Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo priemonėje. Aukcionui neįvykus informacija apie rengiamą naują to paties turto aukcioną skelbiama ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios.

26. Vadovaujantis patvirtintomis aukciono sąlygomis, skelbime apie organizuojamą aukcioną (toliau – skelbimas) pateikiama aukciono organizatoriaus apibendrinta informacija apie parduodamą turtą ir nuoroda į viešai paskelbtas aukciono sąlygas, taip pat ši papildoma informacija:

26.1. saugomos teritorijos, kurioje yra kultūros paveldo objektas, duomenys;

26.2. kultūros paveldo objekto duomenys;

26.3. aukciono organizatoriaus pavadinimas, kodas ir buveinė;

26.4. aukciono organizatoriaus paskirto darbuotojo, atsakingo už informacijos teikimą, vardas ir pavardė, telefono ir fakso numeriai, elektroninio pašto adresas;

26.5. nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų apžiūros laikas ir sąlygos;

26.6. informacija, kur galima susipažinti su nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarčių projektais, žemės sklypo nuomos sutarčių projektais;

26.7. kitos sąlygos, kurias aukciono organizatorius nusprendžia skelbti.

27. Jeigu parduodamas valstybės ar savivaldybės nekilnojamasis turtas yra įtrauktas į Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registrą arba yra saugomose teritorijose arba teritorijose, kurios įregistruotos Kultūros vertybių registre, aukciono organizatorius gali kreiptis atitinkamai į Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos arba į Valstybinę saugomų teritorijų tarnybą prie Aplinkos ministerijos ir papildyti Aprašo 26.1 ir 26.2 papunkčiuose nurodytą informaciją duomenimis apie minėtų institucijų siūlomas parduodamo turto panaudojimo ar plėtros galimybes.

V SKYRIUS AUKCIONO KOMISIJOS SUDARYMAS

28. Aukcionui (išskyrus elektroninius aukcionus) organizuoti ir vykdyti aukciono organizatorius iš savo darbuotojų sudaro ne mažiau kaip 3 asmenų Aukciono komisiją, iš jos narių paskiria viešo aukciono vedėją ir protokoluotoją ir patvirtina Aukciono komisijos darbo reglamentą. Aukciono komisijos funkcijas savivaldybės administracijos nustatyta tvarka gali atlikti savivaldybės administracijos padalinys, kuriam taikomi šiame punkte nustatyti reikalavimai.

VI SKYRIUS AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

29. Aukcione, išskyrus elektroninį aukcioną, ketinantys dalyvauti asmenys, aukciono sąlygose nurodytoje vietoje ir nurodytu laiku pateikdami Aukciono komisijai Aprašo 30 ir 31 punktuose nurodytus dokumentus ir informaciją, turi pateikti ir asmens tapatybės patvirtinimo dokumentą. Asmenys, ketinantys dalyvauti elektroniniame aukcione, registruojami vadovaujantis elektroninio aukciono taisyklėmis ir Aprašo nustatytais reikalavimais, susijusiais su privalomų dokumentų ir mokėjimų pateikimu.

30. Aukcione ketinantys dalyvauti juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės privalo pateikti Aukciono komisijai šiuos dokumentus ir informaciją:

30.1. prašymą įregistruoti aukciono dalyviu, kuriame nurodyta: aukciono, į kurį prašoma registruoti, duomenys ir aukciono dalyvio duomenys (pavadinimas / vardas, pavardė, buveinė / gyvenamoji vieta, sąskaitos, į kurią grąžintinas garantinis įnašas, numeris ir pridedamų registruoti dokumentų sąrašas);

30.2. registracijos pažymėjimo arba Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

30.3. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

30.4. 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, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

30.5. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;

30.6. sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė);

30.7. kitus aukciono sąlygose nurodytus dokumentus.

31. Aukcione ketinantys dalyvauti fiziniai asmenys Aukciono komisijai turi pateikti Aprašo 30.1, 30.6 ir 30.7 papunkčiuose nurodytus dokumentus (informaciją).

32. Aukcione dalyvauti ketinantys užsienio subjektai, atitinkantys aukciono dalyvių apibrėžimą, turi pateikti Aukciono komisijai atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau – Konstitucinis įstatymas) nustatytiems europinės ir transatlantinės integracijos kriterijams patvirtinimo dokumentus: 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. Dokumentai Aukciono komisijai turi būti pateikiami lietuvių kalba (išversti į ją) skelbime nurodytu dalyvių registravimo laiku.

33. Dėl informacijos apie valstybes, kurių piliečiai, nuolatiniai gyventojai, taip pat jose įsteigti asmenys atitinka Konstituciniame įstatyme nustatytus europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, aukciono organizatorius gali raštu kreiptis į kompetentingas Lietuvos Respublikos valstybės institucijas ir įstaigas, o šios per 10 darbo dienų nuo kreipimosi gavimo turi parengti ir pateikti raštu informaciją, leidžiančią aukciono organizatoriui nustatyti, ar aukcione ketinantis dalyvauti asmuo – užsienio subjektas – turi teisę nuosavybėn įsigyti žemės sklypą.

34. Asmenis, pateikusius visus Aprašo 30–32 punktuose nurodytus dokumentus, sumokėjusius nustatytą aukciono dalyvio registravimo mokestį ir aukciono dalyvio garantinį įnašą, jei reikalaujama, pateikusius kredito įstaigos garantiją ir kitus dokumentus, kuriais

įrodoma, kad aukcione ketinantis dalyvauti asmuo atitinka aukciono dalyviui keliamus reikalavimus, nurodytus aukciono sąlygose, protokoluotojas iki aukciono dalyvių registravimo pabaigos įregistruoja Viešo aukciono dalyvių registravimo knygoje (toliau – Registravimo knyga), kurios forma nustatyta Aprašo 1 priede. Asmens, pateikusių dokumentus, prašymu protokoluotojas išduoda savo pasirašytą pažymą, patvirtinančią dokumentų gavimą.

35. Jeigu asmenys ar asmenų grupė arba bent vienas grupės narys neatitinka aukciono dalyviui keliamų reikalavimų, nurodytų aukciono sąlygose, tokie asmenys ar asmenų grupė aukciono dalyviais neregistruojami ir tai per 10 darbo dienų nuo dokumentų gavimo jiems raštu praneša aukciono organizatorius. Jeigu šie neatitikimai paaiškėja pasibaigus aukciono dalyvių registracijai (iki aukciono pradžios), asmenims neleidžiama dalyvauti aukcione, o jeigu jau įvykus aukcionui, – su aukciono dalyviu nesudaroma nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis.

36. Pasibaigus aukciono dalyvių registravimo laikui, Registravimo knygoje padaromas įrašas apie registracijos užbaigimą (laikas), pasirašo aukciono vedėjas (vardas, pavardė, parašas), Aukciono komisijos narys (nariai) (vardas, pavardė, parašas) ir protokoluotojas (vardas, pavardė, parašas).

VII SKYRIUS AUKCIONO VYKDYMAS

37. Aukcionas, išskyrus elektroninius aukcionus, vykdomas aukciono sąlygose nurodytu laiku ir vietoje, jeigu dalyvauti jame atvyksta bent vienas įregistruotas aukciono dalyvis.

38. Dalyvauti aukcione turi teisę Aprašo nustatyta tvarka įregistruoti aukciono dalyviai, o aukcioną stebėti gali ir kiti asmenys, aukciono organizatoriaus nustatyta tvarka įsigiję aukciono žiūrovo bilietą. Aukciono komisija turi teisę iš patalpos (teritorijos), kurioje vyksta aukcionas, pašalinti trukdančius vykdyti aukcioną asmenis.

39. Jeigu iki aukciono pradžios neatvyksta nė vienas įregistruotas aukciono dalyvis, Aukciono komisija Registravimo knygoje padaro įrašą „Aukcionas neįvyko“ ir pasirašo: aukciono vedėjas (vardas, pavardė, parašas, data), Aukciono komisijos narys (nariai) (vardas, pavardė, parašas, data) ir protokoluotojas (vardas, pavardė, parašas, data).

40. Įregistruotiems aukciono dalyviams prieš pradėdant aukcioną išduodama aukciono dalyvio kortelė su numeriu, atitinkančiu Registravimo knygoje įrašytą aukciono dalyvio registravimo eilės numerį. Gavęs aukciono dalyvio kortelę, aukciono dalyvis pasirašo Registravimo knygoje.

41. Prieš pradėdamas vykdyti aukcioną, aukciono vedėjas apibūdina parduodamą turtą, paskelbia pradinę bendrą nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo arba pradinę nekilnojamojo daikto pardavimo kainą, kainos didinimo intervalą ir pasiūlo aukciono dalyviams pradėti skelbti siūlomas kainas ir pakelti aukciono dalyvio kortelę taip, kad kainą

išgirstų ir kortelės numerį matytų aukciono vedėjas ir kiti aukciono dalyviai. Pirmoji siūloma kaina turi būti ne mažesnė už nustatytą pradinę turto pardavimo kainą.

42. Aukciono dalyviui paskelbus siūlomą kainą ir pakėlus aukciono dalyvio kortelę, aukciono vedėjas garsiai pakartoja siūlytą kainą, paskelbia kainą siūlančio aukciono dalyvio kortelės numerį ir šį pasiūlymą patvirtina 3 plaktuko dūžiais.

43. Kitos aukciono dalyvių siūlomos kainos turi būti didesnės už prieš tai pasiūlytą kainą ne mažiau kaip aukciono sąlygose nustatytu mažiausiu kainos didinimo intervalu. Aukciono dalyvio pasiūlyta kaina, kuri yra mažesnė nei nustatytas kainos didinimo intervalas, nepriimama. Apie tokios kainos nepriėmimo faktą aukciono vedėjas balsu įspėja visus aukciono dalyvius, o aukcionas tęsiamas nuo paskutinės tinkamai pasiūlytos kainos.

44. Jeigu iki trečio plaktuko dūžio nė vienas aukciono dalyvis nepasiūlo didesnės kainos, trečiasis plaktuko dūžis reiškia, kad nekilnojamas turtas ir žemės sklypas ar kitas nekilnojamas daiktas yra parduoti aukciono dalyviui, kurio pasiūlyta kaina yra didžiausia, ir šis aukciono dalyvis pripažįstamas aukciono laimėtoju.

45. Aukcionui pasibaigus, ne vėliau kaip kitą darbo dieną, dviem egzemplioriais surašomas aukciono protokolas, kurio forma nustatyta Aprašo 2 priede. Protokolą pasirašo aukciono vedėjas, Aukciono komisijos narys (nariai), protokoluotojas ir aukciono laimėtojas. Vienas protokolo egzempliorius lieka aukciono organizatoriui, kitas įteikiamas aukciono laimėtojiui.

46. Aukcionas laikomas neįvykusiu, jeigu:

46.1. neužregistruotas nė vienas aukciono dalyvis;

46.2. dalyvauti aukcione neatvyksta nė vienas užregistruotas aukciono dalyvis;

46.3. nė vienas aukciono dalyvis Aprašo nustatyta tvarka nepasiūlo aukciono sąlygose nustatytos pradinės bendros pardavimo kainos;

46.4. įvykus aukcionui paaiškėja, kad aukciono laimėtojas neatitinka Konstituciniame įstatyme nustatytų europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų;

46.5. neįvykdytos kitos aukciono sąlygos.

47. Aukciono dalyviams, nepripažintiems aukciono laimėtojais, aukcione nedalyvavusiems asmenims, taip pat asmenims, sumokėjusiems garantinį įnašą, bet neįregistruotiems Registravimo knygoje, garantiniai įnašai gražinami per 5 darbo dienas nuo aukciono dienos.

48. Aukcionui neįvykus, gali būti skelbiamas naujas aukcionas. Pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kaina naujame aukcione gali būti mažinama ne daugiau kaip 10 procentų (išskyrus šiame punkte nustatytus atvejus) nuo pradinės bendros pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione. Jeigu nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų, kurių pradinė bendra pardavimo kaina pirminiame aukcione buvo lygi arba mažesnė nei 10 000 eurų arba dėl neįvykusių aukcionų bendra pradinė pardavimo kaina paskutiniame aukcione buvo lygi ar mažesnė nei 10 000 eurų, to paties turto aukcioną skelbiant antrą ar daugiau kartų nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų

nekilnojamųjų daiktų pardavimo kaina gali būti mažinama ne daugiau kaip 50 procentų nuo pradinės bendros pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

VIII SKYRIUS

NEKILNOJAMOJO TURTO, ŽEMĖS SKLYPO AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PIRKIMO–PARDAVIMO AR NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS

49. Įstatymų nustatytos formos nekilnojamojo turto, kito nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartis ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartis su aukciono laimėtoju turi būti sudarytos per 30 dienų nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos.

50. Aukciono organizatorius ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo aukciono protokolo pasirašymo išsiunčia elektroninio ryšio priemonėmis, paštu arba įteikia pasirašytinai aukciono laimėtojiui nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar žemės nuomos sutarčių projektus ir praneša jam sutarties (sutarčių) pasirašymo datas pagal Aprašo 51 punkte nustatytus sutarties (sutarčių) sudarymo terminus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

51. Jeigu aukcione parduotas:

51.1. valstybės nekilnojamas turtas ir jam priskirtas valstybinės žemės sklypas arba kiti nekilnojamieji daiktai, jų pirkimo–pardavimo sutartį (sutartis) ir žemės nuomos sutartį (jeigu žemės sandorių sudarymą reglamentuojančių įstatymų nustatyta tvarka žemė negali būti parduota) su aukciono laimėtoju sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo pardavimo viešame aukcione;

51.2. savivaldybės nekilnojamas turtas ir jam priskirtas valstybinės žemės sklypas ar nekilnojamieji daiktai, jų pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 25 kalendorines dienas nuo pardavimo viešame aukcione, o valstybinės žemės sklypo, priskirto savivaldybės nekilnojamajam turtui, pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas nuo savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

52. Jeigu per Aprašo 49 punkte nurodytą terminą nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis ar žemės nuomos sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

53. Nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyje, taip pat žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartyje turi būti nurodyta:

53.1. aukcione parduoto ar išnuomoto turto pavadinimas ir kaina;

53.2. atsiskaitymo tvarka ir terminas;

53.3. aukciono laimėtojo įsipareigojimai vykdyti Aprašo ir aukciono sąlygas;

53.4. aukciono laimėtojo atsakomybė ir teisinės pasekmės už sutarties (sutarčių) sąlygų nevykdymą arba netinkamą vykdymą;

53.5. aukcione parduoto ar išnuomoto turto perdavimo ir priėmimo terminas ir tvarka, pagal kurią nuosavybės teisė į aukcione įsigytą turtą aukciono laimėtoju perduodama tik visiškai atsiskaičius už nekilnojamąjį daiktą arba nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą (jeigu žemės sklypas parduodamas);

53.6. sutarties (sutarčių) nutraukimo atvejai, tarp kurių yra galimybė vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartį, jeigu aukciono laimėtojas per sutartyje nustatytą terminą arba per papildomai nurodytą laiką neįvykdo sutarties sąlygų, nesumoka pirkimo kainos ir pradinės įmokos skirtumo sumos ir (ar) delspinigių arba nepasirašo žemės sklypo nuomos sutarties. Nutraukus nekilnojamojo turto ar žemės pirkimo–pardavimo sutartį dėl aukciono laimėtojo kaltės, aukcione parduotas nekilnojamas turtas grąžinamas aukciono organizatoriui, o pirkėjui grąžinama jo sumokėta pirkimo kainos dalis kartu su pradine įmoka, atskaičius aukciono organizatoriaus patirtus nuostolius, įskaitant netesybas. Aukciono organizatorius turi teisę reikalauti iš aukciono laimėtojo padengti naujo aukciono rengimo išlaidas ir kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione nekilnojamas turtas ir jam priskirtas žemės sklypas (kai žemės sklypas yra parduodamas) ar kiti nekilnojamieji daiktai buvo parduoti už mažesnę kainą negu ta, kurią būtų turėjęs sumokėti aukciono laimėtojas;

53.7. delspinigiai už laiku nesumokėtas pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytas įmokas; delspinigių dydis negali būti mažesnis kaip 0,1 procento nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pradelstą dieną;

53.8. aukciono laimėtojo įsipareigojimas aukciono organizatoriui įkeisti jo nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą arba pateikti kitas skolinių įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemones, jeigu už aukcione įgytą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus atsiskaitoma dalimis;

53.9. kitos sutarties sąlygos.

54. Jeigu savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį sudaro savivaldybės administracija, o jam priskirto valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo arba nuomos sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, pirkimo–pardavimo sutartyse turi būti nustatyti vienodi atsiskaitymo terminai ir tvarka. Savivaldybės administracija per 2 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo privalo pranešti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui apie sudarytą savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį ir aukciono laimėtojo atliktus mokėjimus.

Jeigu aukciono laimėtojas per sutartyje nustatytą terminą arba per papildomai nurodytą laiką neįvykdo sutartyje nustatytų įsipareigojimų, savivaldybės administracija privalo ne vėliau kaip per 2 darbo dienas pranešti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui apie aukciono laimėtojo sutartinių įsipareigojimų nevykdymą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

55. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas, suderinęs su įmonės valdyba, arba savivaldybės administracija, kai aukcione yra parduotas savivaldybės nekilnojamasis turtas ir kiti nekilnojamieji daiktai, gali patvirtinti tipinę atitinkamai valstybei (savivaldybei) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties formą.

56. Valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartys rengiamos vadovaujantis Apraše nustatytais sąlygomis pagal pirkimo–pardavimo ir nuomos sutarčių formas, nurodytas Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

57. Aukciono organizatorius nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyje ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyje nurodomas pardavimo kainas apskaičiuoja taip:

57.1. žemės sklypo pardavimo kainą, kai žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu, apskaičiuoja pagal formulę:

$$\check{Z}k = (\check{Z}pk \times K) + T;$$

čia:

$\check{Z}k$ – žemės sklypo pardavimo kaina;

$\check{Z}pk$ – žemės sklypo pradinė kaina be parengimo išlaidų;

T – parengimo išlaidos;

K – koeficientas, rodantis pirkėjo, pripažinto aukciono laimėtoju, aukcione pasiūlytos kainos ir pradinės pardavimo kainos santykį. Šis koeficientas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = \frac{Tk}{Tpk};$$

čia:

Tk – aukciono laimėtojo pasiūlyta bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo kaina;

Tpk – pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kaina;

57.2. jeigu žemė gali būti tik išnuomojama, valstybinės žemės sklypo pardavimo kainą, nuo kurios apskaičiuojamas valstybinės žemės sklypo nuomos mokestis, nurodomas valstybinės žemės nuomos sutartyje, apskaičiuoja pagal formulę:

$$\check{Z}k = (\check{Z}pk \times K);$$

čia:

$\check{Z}k$ – žemės sklypo pardavimo kaina;

$\check{Z}pk$ – žemės sklypo pradinė kaina be parengimo išlaidų;

K – koeficientas, rodantis pirkėjo, pripažinto aukciono laimėtoju, aukcione pasiūlytos kainos ir pradinės pardavimo kainos santykį. Šis koeficientas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = \frac{Tk}{Tp_k};$$

čia:

Tk – aukciono laimėtojo pasiūlyta bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo kaina;

Tp_k – pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo pardavimo kaina;

57.3. nekilnojamojo turto pardavimo kainą, kai jam priskirtas žemės sklypas parduodamas, apskaičiuoja iš aukciono laimėtojo pasiūlytos bendros nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo kainos atimdamas žemės sklypo pardavimo kainą, apskaičiuotą Aprašo 57.1 papunktyje nustatyta tvarka;

57.4. jeigu valstybinė žemė gali būti tik išnuomojama, nekilnojamojo turto pardavimo kainą apskaičiuoja iš aukciono laimėtojo pasiūlytos bendros nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo kainos atimdamas žemės sklypo pardavimo kainą, apskaičiuotą Aprašo 57.2 papunktyje nustatyta tvarka, ir gautą skirtumą padidindamas parengimo išlaidų verte.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

58. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas metinį valstybinės žemės sklypo nuomos mokestį apskaičiuoja padaugindamas žemės sklypo vertę, kuri lygi šio žemės sklypo pardavimo kainai, apskaičiuotai pagal Aprašo 57.2 papunktyje pateiktą formulę, iš valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifo, nustatyto pagal nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 2.3 papunktį.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

59. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartyje turi būti įrašyta sąlyga, kad ši sutartis nutraukiama nutraukus nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyje taip pat turi būti nurodyta, kad aukciono laimėtojas savo lėšomis per vieną mėnesį nuo nekilnojamojo turto perdavimo dienos privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyje taip pat turi būti nurodyta, kad aukciono laimėtojas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į žemės sklypą, o žemės sklypo nuomos sutartyje įrašoma sąlyga, kad nuomininkas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo nekilnojamojo turto perdavimo dienos privalo įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre.

Jeigu aukcione parduotas valstybės nekilnojamasis turtas ir jam priskirtas valstybinės žemės sklypas arba savivaldybės nekilnojamasis turtas ir jam priskirtas savivaldybės žemės

sklypas, gali būti sudaroma viena nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

60. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas turi kontroliuoti, kaip žemės sklypų pirkėjai ir nuomininkai vykdo žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygas, o nustatęs pažeidimų – reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti sutarties nutraukimą ir įstatymų nustatyta tvarka kreiptis, kad būtų atlyginti nuostoliai. Savivaldybės administracija turi kontroliuoti, kaip vykdoma valstybinės žemės nuomos sutarties, sudarytos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovo ar jo įgalioto darbuotojo, sąlyga dėl žemės nuomos mokesčio mokėjimo, o nustatę pažeidimų – reikalauti pašalinti pažeidimus arba kreiptis į centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją, kad šis inicijuotų sutarties nutraukimą, ir įstatymų nustatyta tvarka kreiptis dėl nuostolių atlyginimo.

61. Nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties (sutarčių) sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka aukciono laimėtojas. Jeigu aukciono laimėtojas nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties, į sutarties sudarymo išlaidas įskaitomos Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo kartotinės pažymos apie įregistruotus Nekilnojamojo turto registre nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytus juridinius faktus parengimo išlaidos.

IX SKYRIUS

ATSISKAITYMAS UŽ AUKCIONE ĮSIGYTĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ IR ŽEMĖS SKLYPĄ AR KITUS NEKILNOJAMUOSIUS DAIKTUS

62. Aukciono laimėtojo garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įsigytą nekilnojamąjį turtą ar kitus nekilnojamuosius daiktus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

63. Už aukcione įsigytą turtą aukciono laimėtojas atsiskaito pirkimo–pardavimo sutartyje (sutartyse) nustatytomis sąlygomis ir tvarka, sumokėdamas nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kainą iš karto arba dalimis, pagal sutartį (sutartis) mokėtinas lėšas pervesdamas šia tvarka:

63.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui – už aukcione įsigytą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą arba kitą valstybės nekilnojamąjį daiktą, savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą, taip pat palūkanas, netesybas ir kitus su valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyse bei valstybinės žemės sklypo, priskirto valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui, pirkimo–pardavimo sutartyse numatytus mokėjimus;

63.2. savivaldybės administracijai – už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą savivaldybės žemės sklypą arba kitą savivaldybės nekilnojamąjį daiktą,

taip pat palūkanas, netesybas ir kitus su savivaldybės nekilnojamojo turto ir žemės ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyse numatytus mokėjimus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

64. Aukciono laimėtojai atsiskaitant iš karto, visa nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kaina turi būti sumokėta ne vėliau kaip per 10 dienų po nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

65. Aprašo 64 punkte nurodytas terminas taikomas ir tais atvejais, kai už aukciono laimėtojo skolinių įsipareigojimų įvykdymą pagal pirkimo–pardavimo sutartį garantavo kredito įstaiga, jeigu aukciono laimėtojas iki nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo yra pateikęs šios kredito įstaigos garantiją. Tokiu atveju, kad užtikrintų aukciono laimėtojo skolinį įsipareigojimą kredito įstaigai, aukciono organizatorius turi teisę įkeisti kredito įstaigai aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, numatydamas, kad hipoteka įsigalios tuomet, kai su aukciono organizatoriumi bus visiškai atsiskaityta už nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, tai yra sumokėta visa nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kaina, netesybos ar kitos prievolės, taip pat sumokėta nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kainos ir kredito įstaigos kredito garantijoje nurodytos sumos skirtumas, jeigu toks yra.

66. Atsiskaitymas dalimis už aukcione įsigytą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus turi būti vykdomas laikantis šių nuostatų:

66.1. pradinės įmokos už aukcione įsigytą valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus turi būti ne mažesnės kaip 30 procentų aukcione nustatytos nekilnojamojo turto ir pagal Aprašo 57 punktą apskaičiuotos jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kainos (įskaitant dalyvio garantinį įnašą) ir turi būti sumokėtos per 5 dienas nuo nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarčių pasirašymo;

Papunkčio pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

66.2. abiejose – nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyse turi būti nustatytas vienodas mokėjimų periodiškumas ir vienodas vėliausias galimas atsiskaitymo terminas;

66.3. aukciono laimėtojas su kiekviena įmoka sumoka palūkanas, apskaičiuotas nuo likusios mokėti sumos. Palūkanų norma lygi jos nustatymo dieną Lietuvos banko tinklalapyje skelbiamai praėjusio mėnesio suteiktų naujų paskolų nefinansinėms korporacijoms ir namų ūkiams palūkanų normai („iš viso“). Palūkanų normos nustatymo diena yra pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo diena;

66.4. skoliniais įsipareigojimams įvykdyti aukciono laimėtojas privalo aukciono organizatoriui įkeisti kitą aukciono laimėtojo nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą

arba pateikti kitas aukciono sąlygose nustatytas skolinių įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės;

66.5. aukciono organizatorius Nekilnojamojo turto registre įregistruoja nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis, o kai žemės sklypas gali būti tik išnuomojamas, – nuomos sutartį ir nurodo juridinį faktą dėl sudarytų sandorių.

X SKYRIUS

NEKILNOJAMOJO TURTO IR JAM PRISKIRTO ŽEMĖS SKLYPO AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PERDAVIMAS AUKCIONO LAIMĖTOJUI IR AUKCIONO LAIMĖTOJO SUMOKĖTŲ LĖŠŲ PASKIRSTYMAS

67. Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų perdavimo–priėmimo aktai pasirašomi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas aukciono laimėtojai visiškai atsiskaičius (pervedus visas pagal pirkimo–pardavimo sutartį (sutartis) mokėtinas lėšas) už nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą (jeigu žemės sklypas parduodamas) arba kitą nekilnojamąjį daiktą.

68. Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų perdavimo–priėmimo aktus pasirašo:

68.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įgaliotas asmuo – dėl valstybės nekilnojamųjų daiktų arba valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo perdavimo, taip pat savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo perdavimo, gavęs savivaldybės administracijos rašytinį patvirtinimą, kad aukciono laimėtojas yra visiškai atsiskaitęs už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamąjį turtą;

68.2. savivaldybės administracijos įgaliotas asmuo – dėl savivaldybės nekilnojamųjų daiktų arba savivaldybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto savivaldybės žemės sklypo perdavimo, taip pat savivaldybės nekilnojamojo turto, kai jam priskirtas valstybinės žemės sklypas, perdavimo, gavęs centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo rašytinį patvirtinimą, kad aukciono laimėtojas yra visiškai atsiskaitęs už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą.

68¹. Aukciono laimėtojai visiškai atsiskaičius už aukcione įsigytą valstybės nekilnojamąjį turtą ar kitus nekilnojamuosius daiktus ir valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas gautas lėšas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis turi paskirstyti per 10 darbo dienų nuo nuosavybės teisių į aukcione įsigytą turtą perdavimo.

Skyriaus pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

XI SKYRIUS
NEKILNOJAMOJO TURTO IR JAM PRISKIRTO ŽEMĖS SKLYPO AR KITŲ
NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ, ESANČIŲ NE LIETUVOS RESPUBLIKOJE,
PARDAVIMAS

69. Šio skyriaus nuostatos taikomos parduodant užsienio valstybėse esantį valstybės nekilnojamąjį turtą bei žemės sklypą (jeigu jis gali būti parduodamas) ir kitus nekilnojamuosius daiktus.

70. Aukciono komisijos sprendimu aukcionas gali būti vykdomas per tarpininką (vietos nekilnojamojo turto bendroves ar viešų aukcionų organizatorius) perkant aukciono organizavimo paslaugas.

71. Aukciono sąlygas, nurodytas Aprašo 22 punkte, nustato ir patvirtina Aukciono komisija arba Privatizavimo komisija, kai Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatytais atvejais ši komisija tvirtina Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašė nurodyto nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas. Aukciono sąlygas Privatizavimo komisijai tvirtinti teikia Aukciono komisija.

Punkto pakeitimai:

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

72. Aukciono komisija aukciono sąlygas skelbia atitinkamos valstybės visuomenės informavimo priemonėse, kuriose toje valstybėje įprasta skelbti tokio pobūdžio informaciją.

73. Aukcione gali dalyvauti tie asmenys, kurie pagal atitinkamos valstybės teisės aktus ar tarptautinius susitarimus turi teisę įsigyti tokį nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus. Jeigu asmuo tokios teisės neturi, jis neregistruojamas aukciono dalyviu; jeigu tai paaiškėja po registracijos (iki aukciono pradžios), jam neleidžiama dalyvauti aukcione; jeigu tai paaiškėja aukcionui įvykus, su aukciono laimėtoju nesudaroma nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis ir aukcionas laikomas neįvykusi.

74. Užsienio valstybėse esančio valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų bei žemės sklypo (jeigu jis parduodamas kartu su valstybės nekilnojamoju turtu) pirkimo–pardavimo sutartis sudaro nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 3 punkte nurodytos institucijos.

75. Aukciono organizatorius, gavęs pinigus už parduotą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, atskaitęs žemės sklypo ir aukciono organizavimo išlaidas, per 10 dienų perveda juos į centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąskaitą ir pateikia išlaidų pagrindimo dokumentus.

Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų
pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo
1 priedas

(Viešo aukciono dalyvių registravimo knygos forma)

(dokumento sudarytojo pavadinimas)

Nr. _____

(sudarymo data)

(vieta)

VIEŠO AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRAVIMO KNYGA

Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamuoju turtu), taip pat kitų nekilnojamųjų daiktų
viešas aukcionas Nr. _____, vyksiantis _____

(aprašymas)

(viešo aukciono data, laikas ir vieta)

[illegible]

Viešo aukciono dalyvių registravimas baigtas _____
(mėnuo, diena, valanda, minutės)

Viešo aukciono vedėjas

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Aukciono komisijos narys (nariai)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Protokoluotojas

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų
daiktų pardavimo viešo aukciono būdu
tvarkos aprašo
2 priedas

(Viešo aukciono protokolo forma)

(dokumento sudarytojo pavadinimas)

**NEKILNOJAMOJO TURTO IR JAM PRISKIRTO ŽEMĖS SKLYPO, KITŲ
NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ**

(nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pavadinimas ir
adresas)

VIEŠO AUKCIONO, ĮVYKUSIO

_____,
(viešo aukciono data, laikas ir vieta)

PROTOKOLAS

(surašymo data) Nr. _____

(surašymo vieta)

Dalyvauti viešame aukcione užsiregistravusių dalyvių skaičius – _____. Dalyvavusių viešo
aukciono dalyvių skaičius – _____.

Eil. Nr.	Bendra pradinė nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo, kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kaina	Didžiausia viešame aukционе pasiūlyta kaina	Viešo aukciono dalyvio kortelės numeris	Viešo aukciono laimėtojas (pavadinimas, adresas, įmonės kodas arba vardas ir pavardė, asmens kodas, namų adresas)

Viešo aukciono vedėjas _____
(parašas)

(vardas ir pavardė)

Aukciono komisijos narys (nariai) _____
(parašas)

(vardas ir pavardė)

Protokoluotojas _____
(parašas)

(vardas ir pavardė)

A. V.

Patvirtinu, kad su Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono
būdu tvarkos aprašu ir šio viešo aukciono sąlygomis esu susipažinęs. Pasirašydamas šį protokolą,
įsipareigoju įvykdyti visas šiame viešame aukcione nurodytas sąlygas.

Viešo aukciono laimėtojas _____
(parašas)

(vardas ir pavardė)

Pakeitimai:

1.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo