Patvirtinta

UAB Nemenčinės komunalininkas

Direktoriaus 2026 m. spalio 15 d.

Įsakymu Nr 2K-242/1

Avižienių vandentiekio bokšto pardavimo elektroninio aukciono sąlygos

I Organizatorius ir parduodamas turtas

1. Aukciono organizatorius ir pardavėjas – UAB „Nemenčinės komunalininkas “, juridinio asmens kodas 186442084, buveinė Piliakalnio g. 50, Nemenčinė, Vilniaus r. sav.

Pardavimo pagrindas – 2026 m. spalio 15 d. valdybos posėdžio protokolas Nr. 10; 2026 m. spalio 15 d. direktoriaus įsakymas Nr. 2K-242/1

2. Parduodamas visas bendrovei nuosavybės teise priklausantis inžinerinis statinys „Vandentiekio tinklai – Vandentiekio bokštas“, esantis Vilniaus r. sav., Avižieniuose.

2.1 Unikalus Nr. 4198-5063-6017,

2.2 Nekilnojamojo turto registro (NTR) Nr. 10/395179.

2.3 Paskirtis – vandentiekio tinklų, statybos pabaigos metai – 1985,

2.4 Įregistruotas baigtumas – 100 proc.

2.5 Bokštas plieninis, 10 m aukščio ir 10 m³ tūrio.

3. Pagal 2026 m. rugsėjo 16 d. apžiūros duomenis bokštas nenaudojamas ir netinkamas naudoti pagal paskirtį. Turtas parduodamas esamos būklės. Apžiūra organizuojama atskirų susitarymų susisiekus su pardavėju. Kontaktinis asmuo Leonard Pavliun +370 5 238 12 75

4. Aukciono objektas – bokštas. Žemės sklypo nuosavybė aukcione neparduodama. Bokštas stovi suformuotame sklype, kurio turto vertinimas neapėmė.

II Aukciono duomenys ir mokėjimai

5. Aukcionas vykdomas www.evarzytynes.lt. Aukciono rūšis pirminis. **Registracija 2026 11 24 00:00 – 2026 11 30 23:59:59 Aukcionas 2026 12 16 9:00 –2026 12 17 13:59:59**. Laikas nurodomas Lietuvos laiku.

6. Pradinė pardavimo kaina – 4 000 Eur. Turto pardavimas PVM neapmokestinamas pagal Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo 32 straipsnio 1 dalį.

Suma atitinka 2026 m. rugsėjo 16 d. nustatytą rinkos vertę (2026 m. spalio 29 d. vertinimo ataskaita Nr. NT26-09-02/4).

Kainos didinimo intervalas –100 Eur.

Garantinis įnašas –400 Eur.

Registravimo mokestis – 0 Eur.

7. Garantinis įnašas ir registravimo mokestis, jei taikomas, turi būti sumokėti iki registracijos pateikimo. Gavėjas – UAB „Nemenčinės komunalininkas“, Luminor banko sąskaita LT824010042401383383. Mokėjimo paskirtyje nurodomas aukciono numeris, mokėjimo rūšis ir dalyvio vardas, pavardė arba pavadinimas.

III Dalyvių registracija ir aukciono eiga

8. Dalyvis registruojasi portale skelbime nurodytu laiku, patvirtina tapatybę, pateikia kontaktinius duomenis ir garantinio įnašo grąžinimo sąskaitą. Dalyvis patvirtina, kad susipažino su skelbimu, šiomis sąlygomis, jų 1 priedu ir aukciono vykdymo tvarka.

9. Dalyvis pateikia įmokų įrodymus, o kai taikoma – atstovavimo dokumentą, bendro turto įsigijimo susitarimą ar jungtinės veiklos sutartį ir kitus skelbime nurodytus dokumentus. Pasiūlymus gali teikti organizatoriaus patvirtinti dalyviai.

10. Laimi dalyvis, kurio didžiausią galiojantį kainos pasiūlymą iki aukciono pabaigos užfiksuoja portalas. Aukciono pratęsimui, rezultatų skelbimui, aukciono atšaukimui ir pripažinimui neįvykusiu taikomas Registrų centro aukcionų vykdymo aprašas.

11. Laimėtojo garantinis įnašas įskaitomas į pardavimo kainą. Nelaimėjusiems dalyviams ir įnašą sumokėjusiems, bet dalyviais neįregistruotiems asmenims įnašai grąžinami per 5 darbo dienas po aukciono pabaigos. Atšaukus aukcioną arba paskelbus jį neįvykusiu, įnašai grąžinami per 5 darbo dienas nuo atitinkamo sprendimo dienos. Jeigu taikomas registravimo mokestis, jis į kainą neįskaitomas ir grąžinamas Registrų centro apraše numatytais atvejais.

IV Sutarties sudarymas ir turto perdavimas

12. Pardavėjas po aukciono susisiekia su laimėtoju, pateikia aukciono rezultatų dokumentą bei preliminariąją sutartį pagal 1 priedą ir praneša apie notarinio sandorio laiką bei vietą. Šalys preliminariąją sutartį pasirašo ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo aukciono pabaigos. Notarinė sutartis sudaroma ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo pardavimo aukcione dienos.

13. Laimėtojas kainos likutį, atėmus garantinį įnašą, perveda vienu mokėjimu į 7 punkte nurodytą sąskaitą ne vėliau kaip iki notarinės sutarties pasirašymo. Laimėtojas apmoka notarinės sutarties tvirtinimo ir jo nuosavybės teisės įregistravimo išlaidas. Bokštas perduodamas pagal priėmimo–perdavimo aktą per 5 darbo dienas nuo visiško atsiskaitymo ir notarinės sutarties sudarymo.

14. Jeigu notarinė sutartis laiku nesudaroma dėl laimėtojo kaltės, laikoma, kad jis atsisakė ją sudaryti. Tokiu atveju pardavėjas turi teisę negrąžinti garantinio įnašo. Kitų pagal taikytinus teisės aktus atlygintinų nuostolių reikalaujama tik tiek, kiek jų nepadengia pasiliktas įnašas. Sumokėto kainos likučio grąžinimui taikomas 1 priedo 11 punktas.

15. Aukcionas organizuojamas pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, Registrų centro generalinio direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. NVE-177 (1.3 E) patvirtintą aprašą ir UAB „Nemenčinės komunalininkas“ 2024 m. gruodžio 31 d. direktoriaus įsakymu Nr.2K-298 patvirtintomis UAB „NEMENČINĖS KOMUNALININKAS“ NEREIKALINGO ARBA NETINKAMO (NEGALIMO) NAUDOTI TURTO PARDAVIMO VIEŠUOSE AUKCIONUOSE TAISYKLĖMIS.

Aukciono sąlygų 1 priedas

PROJEKTAS

Preliminarioji Avižienių vandentiekio bokšto pirkimo–pardavimo sutartis

[Data], Nemenčinė

I Sutarties šalys

1.1. UAB „Nemenčinės komunalininkas“, juridinio asmens kodas 186442084, buveinė Piliakalnio g. 50, Nemenčinė, 15175 Vilniaus r. sav., atstovaujama Leonardo Pavliun veikiančio pagal įstatus (toliau – Pardavėjas), ir [fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir adresas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinė, atstovas ir atstovavimo pagrindas] (toliau – Pirkėjas) sudaro šią preliminariąją sutartį (toliau – Sutartis). Pardavėjas ir Pirkėjas kartu vadinami Šalimis.

1.2. Pirkėjas yra elektroninio aukciono Nr. [numeris], pasibaigusio [data] portale www.evarzytynes.lt, laimėtojas. Rezultatai užfiksuoti [aukciono protokolo data ir numeris].

II Sutarties dalykas

2.1. Pardavėjas įsipareigoja parduoti, o Pirkėjas – įsigyti visą inžinerinį statinį „Vandentiekio tinklai – Vandentiekio bokštas“, esantį Vilniaus r. sav., Avižieniuose (toliau – Turtas), ir šiuo tikslu sudaryti pagrindinę notarinę pirkimo–pardavimo sutartį.

2.2. Turto unikalus Nr. 4198-5063-6017, Nekilnojamojo turto registro (NTR) Nr. 10/395179, paskirtis – vandentiekio tinklų, statybos pabaigos metai – 1985, įregistruotas baigtumas – 100 proc. Pagal vertinimo ataskaitą bokštas plieninis, 10 m aukščio ir 10 m³ tūrio.

2.3. Pardavėjo nuosavybės teisė įregistruota pagal 2008 m. rugsėjo 24 d. savivaldybės tarybos sprendimą Nr. T3-321 ir 2008 m. spalio 31 d. perdavimo–priėmimo aktą Nr. AK30-129(3.13).

2.4. Parduodamas bokštas. Žemės sklypo nuosavybė neparduodama.

2.5. Notarinė sutartis sudaroma ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo pardavimo aukcione dienos pagal Civilinio kodekso 6.421 straipsnio 3 dalį. Pardavėjas iš anksto raštu praneša Pirkėjui notarinio sandorio laiką, vietą ir pateiktinus dokumentus.

III Kaina ir atsiskaitymo tvarka

3.1. Galutinė Turto kaina lygi laimėjusiam Pirkėjo pasiūlymui – [suma skaičiais ir žodžiais] Eur. PVM taikomas pagal paskelbtas aukciono sąlygas ir PVM įstatymą [įrašyti konkrečiam sandoriui taikomą PVM režimą].

3.2. Pardavėjas patvirtina gavęs Pirkėjo garantinį įnašą – [suma] Eur. Įnašas įskaitomas į 3.1 punkte nurodytą kainą. Kainos likutis – [suma skaičiais ir žodžiais] Eur. Jeigu taikytas registravimo mokestis, jis į kainą neįskaitomas.

3.3. Pirkėjas likutį sumoka vienu pavedimu per 5 kalendorines dienas nuo Sutarties pasirašymo ir iki notarinės sutarties pasirašymo. Banko finansavimo atveju taikomi 3.6–3.8 punktai, jei tokia galimybė nurodyta aukciono skelbime.

3.4. Gavėjas – UAB „Nemenčinės komunalininkas“, bankas – „Luminor Bank AS“ Lietuvos skyrius, sąskaita LT824010042401383383. Mokėjimo paskirtyje nurodomas aukciono numeris ir Pirkėjo vardas, pavardė arba pavadinimas. Laikoma, kad Pirkėjas atsiskaitė, kai į Pardavėjo sąskaitą įskaityta visa mokėtina suma.

3.5. Pirkėjas apmoka notarinės sutarties sudarymo ir tvirtinimo, registrų duomenų patikros, nuosavybės teisės įregistravimo ir jo pasirinkto finansavimo išlaidas. Išlaidos, susijusios su žemės dokumentais, Pirkėjui tenka tiek, kiek jų apmokėjimas ir apskaičiavimo tvarka numatyti aukciono sąlygose arba kiek jos susidaro dėl paties Pirkėjo veiksmų po sandorio.

3.6. Jei banko finansavimas numatytas aukciono skelbime, Pirkėjas iki notarinės sutarties pasirašymo pateikia Pardavėjui banko kredito sutartį arba banko raštą, kuriame nurodyta finansuojama suma, jos išmokėjimo terminas ir sąlygos. Jei bankas finansuoja tik dalį likučio, nefinansuojamą dalį Pirkėjas sumoka pagal 3.3 punktą.

3.7. Banko finansuojama suma pervedama tiesiogiai į Pardavėjo sąskaitą per notarinėje sutartyje nustatytą terminą, ne ilgesnį kaip 30 kalendorinių dienų nuo jos notarinio patvirtinimo. Jei bankas laiku neišmoka visos sumos, trūkstamą dalį iki to paties termino sumoka Pirkėjas.

3.8. Jei bankas reikalauja įkeisti Turtą, Šalys iš anksto suderina su banku ir notaru sąlyginės hipotekos dokumentus bei lėšų išmokėjimo sąlygas. Hipotekos įsigaliojimas siejamas su visišku atsiskaitymu su Pardavėju ir nuosavybės teisės perėjimu Pirkėjui. Nesuderinus su banku ir notaru šių sąlygų iki notarinės sutarties pasirašymo, taikoma 3.3 punkte nustatyta įprasta atsiskaitymo tvarka.

IV Šalių teisės ir pareigos

4.1. Pardavėjas patvirtina savo nuosavybės teisę į Turtą. Pagal aktualų NTR išrašą ir kitus sandorio dokumentus Šalys įrašo žinomus suvaržymus, trečiųjų asmenų teises, ginčus ir kitus disponavimo apribojimus -nenustatyta. Apie vėliau iki sandorio paaiškėjusias reikšmingas aplinkybes Pardavėjas nedelsdamas raštu informuoja Pirkėją.

4.2. Iki notarinės sutarties sudarymo arba Sutarties pasibaigimo Pardavėjas Turto neperleidžia tretiesiems asmenims, neįkeičia ir kitaip neapsunkina, išskyrus pagal aukciono sąlygas su Pirkėju ir banku suderintą sandorį.

4.3. Pardavėjas pateikia notarui jo prašomus Turto ir atstovavimo dokumentus, aktualų NTR išrašą bei dokumentus dėl žemės naudojimo ir reikalingų sutikimų. Pirkėjas laiku pateikia savo tapatybės, atstovavimo, atsiskaitymo ir kitus jo pateiktinus dokumentus.

4.4. Pirkėjas patvirtina, kad jam suteikta galimybė apžiūrėti Turtą ir susipažinti su pateiktais dokumentais. Pagal 2026 m. rugsėjo 16 d. apžiūros duomenis bokštas nenaudojamas ir netinkamas naudoti pagal paskirtį. Pirkėjas sutinka įsigyti Turtą atskleistos būklės.

4.5. Šalys pasirašo Turto priėmimo–perdavimo aktą per 5 darbo dienas nuo visiško atsiskaitymo ir notarinės sutarties sudarymo, terminą skaičiuojant nuo vėlesnio įvykio. Nuosavybės teisė pereina Pirkėjui perdavus Turtą ir pasirašius aktą.

4.6. Pirkėjas savo lėšomis gali įregistruoti Sutarties sudarymo faktą NTR teisės aktų nustatyta tvarka. Jei notarinė sutartis nesudaroma ir Sutartis pasibaigia, Pirkėjas per 5 darbo dienas nuo pasibaigimo pateikia prašymą išregistruoti šį faktą. Pardavėjas pateikia tam reikalingą informaciją ir dokumentus.

V Šalių atsakomybė

5.1. Jeigu notarinė sutartis per 2.5 punkte nustatytą terminą nesudaroma dėl Pirkėjo kaltės, įskaitant laiku nesumokėtą mokėtiną sumą ar nepagrįstą neatvykimą pasirašyti, laikoma, kad Pirkėjas atsisakė ją sudaryti. Pardavėjas turi teisę pasilikti garantinį įnašą ir apie tai raštu informuoja Pirkėją.

5.2. Pagal Civilinio kodekso 6.422 straipsnį atlygintinos pakartotinio aukciono išlaidos ir kainų skirtumas, kai turtas parduodamas už mažesnę kainą, iš Pirkėjo reikalaujami tiek, kiek jų nepadengia Pardavėjo pasiliktas įnašas, jeigu tenkinamos įstatyme nustatytos sąlygos. Šaliai nepagrįstai vengiant sudaryti notarinę sutartį, kita šalis gali reikalauti įstatyme numatyto nuostolių atlyginimo.

5.3. Nesudarius notarinės sutarties, sumokėtas kainos likutis grąžinamas per 5 darbo dienas nuo 2.5 punkte nurodyto termino pabaigos arba nuo ankstesnio rašytinio Šalių susitarimo sandorio nesudaryti. Garantinis įnašas grąžinamas tuo pačiu terminu, išskyrus 5.1 punkte nustatytą atvejį, kai Pardavėjas pasinaudoja teise jį pasilikti.

5.4. Jei banko finansuojama suma laiku nesumokama po notarinės sutarties patvirtinimo, taikomos notarinėje sutartyje nustatytos atsiskaitymo užtikrinimo priemonės ir teisės aktuose numatytos Pardavėjo teisės.

VI Baigiamosios nuostatos

6.1. Sutartis įsigalioja ją pasirašius abiem Šalims. Ji baigiasi sudarius notarinę sutartį arba pasibaigus 2.5 punkte nustatytam terminui. Sutarčiai pasibaigus, lėšų grąžinimo, atsakomybės ir Sutarties sudarymo fakto išregistravimo nuostatos taikomos iki atitinkamų prievolių įvykdymo.

6.2. Sutartis ir jos priedai keičiami raštu, laikantis paskelbtų aukciono sąlygų bei teisės aktų. Šalis gali perleisti savo sutartines teises ar pareigas tik gavusi rašytinį kitos Šalies sutikimą, išskyrus teisių perėmimą pagal įstatymą.

6.3. Šalys sutarties duomenis tretiesiems asmenims atskleidžia tiek, kiek reikia sandoriui įvykdyti, teisėms apginti arba teisės aktuose ir viešinimo reikalavimuose nustatytoms pareigoms vykdyti.

6.4. Pranešimai siunčiami VIII skyriuje nurodytu el. paštu, registruotu paštu arba įteikiami pasirašytinai. Apie rekvizitų pasikeitimą Šalis nedelsdama raštu praneša kitai Šaliai.

6.5. Šalys ginčus pirmiausia sprendžia derybomis. Nepavykus susitarti, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

6.6. Šia preliminariąja sutartimi nuosavybės teisė į Turtą neperduodama. Sutartis pasirašoma vienu kvalifikuotais elektroniniais parašais pasirašytu dokumentu arba dviem vienodos teisinės galios popieriniais egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.

VII Sutarties priedai

7.1. Prie pasirašomos Sutarties pridedami aktualus bokšto NTR išrašas ir aukciono rezultatų dokumentas. Kai taikoma, pridedami dokumentai, pagrindžiantys žemės sklypo naudojimo ir privažiavimo teises bei reikalingus sutikimus. Pridėti dokumentai yra Sutarties dalis.

VIII Šalių rekvizitai ir parašai

Pardavėjas	**Pirkėjas**
UAB „Nemenčinės komunalininkas“	[Vardas, pavardė arba pavadinimas]
Įmonės kodas 186442084	[Asmens arba įmonės kodas]
PVM mokėtojo kodas LT864420811	[PVM mokėtojo kodas, jei taikoma]
Piliakalnio g. 50, Nemenčinė, 15175 Vilniaus r. sav.	[Adresas arba buveinė]
„Luminor Bank AS“ Lietuvos skyrius	[Bankas ir sąskaita]
LT824010042401383383	[Telefonas ir el. paštas]
+370 5 238 12 75 · info@nemenkom.lt	[Vardas, pavardė ir parašas]
Direktorius	
Leonard Pavliun	