Nuorašas



PATVIRTINTA
Savivaldybės nekilnojamojo turto pardavimo viešame aukcione organizavimo ir vykdymo komisijos
2026 m. lapkričio 17 d.
sprendimu Nr. 60-55-18

PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠO AUKCIONO SĄLYGOS

Butas (unikalusis Nr. 1992-0021-2010:0004, bendras plotas – 48,27 kv. m, 1 aukšto rąstiniame pastate, pažymėjimas plane – 1A1m) A. Smetonos al. 25-4, Kaune, su priklausiniu – 21/100 ūkinio pastato (unikalus Nr. 1992-0021-3029, 21/100 nuo 32 kv. m užstatyto ploto, pažymėjimas plane – 3I1ž) A. Smetonos al. 25, Kaune, ir šiam nekilnojamajam turtui priskirta dalis – 115/1103 (0,0230 ha) žemės sklypo (kadastro Nr. 1901/0242:265, unikalusis Nr. 4400-1105-7360) A. Smetonos al. 25, Kaune

Pradinė bendra pardavimo kaina – 58 600 Eur, iš kurios: pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina – 40 200 Eur; pradinė žemės sklypo dalies pardavimo kaina – 18 400 Eur.
Kainos didinimo intervalas – 500 Eur
Aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis – 100 Eur
Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis – 5 860 Eur
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės servitutai:
Kiti servitutai – teisė žemės sklypo A. Smetonos al. 27A savininkams naudotis sklypo A. Smetonos al. 25 dalimi (1,0 m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esančius pastatus, plotas – 1 kv. m.
Kiti servitutai – teisė žemės sklypo Birutės g. 55 savininkams naudotis sklypo A. Smetonos al. 25 dalimi (1.0 m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esančius pastatus, plotas – 5 kv. m.
Duomenys apie nejregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 0,01 ha.
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 0,076 ha.
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 0,008 ha.
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 0,016 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. 100361421, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 43 kv. m.
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100333642, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 11 kv. m.
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100217702, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 68 kv. m.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis):

- teritorijos unikalus Nr. 100758164, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 62 kv. m;
- teritorijos unikalus Nr. 100752079, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 261 kv. m.

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

Turto apžiūra: 2026 m. gruodžio 30 d. Į turto apžiūrą būtina registruotis mob. +370 646 02 602 iki 2026 m. gruodžio 29 d. 16 val.

Registravimo dalyvauti aukcione laikas: pradžia – 2027 m. sausio 6 d. 00:00:00 val., pabaiga – 2027 m. sausio 6 d. 23:59:59 val.

Asmuo, ketinantis dalyvauti elektroniniame aukcione, privalo užsiregistruoti į konkretų aukcioną interneto svetainėje https://www.eaukcionai.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), sąskaitos Nr. LT60 4010 0425 0008 0309, Luminor Bank AS Lietuvos skyrius (banko kodas 40100, SWIFT kodas AGBLLT2X).

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 nekilnojamuoju 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 – 2027 m. sausio 8 d. 9:00:00 val., baigiasi – 2027 m. sausio 11 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, savivaldybių ir viešųjų įstaigų 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. Aukciono dalyvis nedalyvaudamas nekilnojamojo turto apžiūroje prisiima dėl to kylančią riziką ir atsakomybę.
2. Butas (unikalusis Nr. 1992-0021-2010:0004) A. Smetonos al. 25-4, Kaune, Kauno miesto savivaldybės mero 2025 m. gegužės 16 d. potvarkiu Nr. M-530 pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti dėl fizinio nusidėvėjimo.
3. Naudojimosi tvarka ūkiniu pastatu (unikalus Nr. 1992-0021-3029, pažymėjimas plane – 3I1ž) A. Smetonos al. 25, Kaune, tarp bendraturčių nenustatyta.
5. 2009 m. vasario 10 d. sudaryta notarinė bendraturčių sutartis Nr. 1000 dėl naudojimosi žemės sklypu (kadastro Nr. 1901/0242:265, unikalusis Nr. 4400-1105-7360) A. Smetonos al. 25, Kaune, kuria nustatyta naudojimosi tvarka bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomame žemės sklype, atskiras sklypo dalis priskiriant bendraturčiams. Aukciono metu kartu su butu perleidžiama 0,0230 ha žemės sklypo dalis, o naudojimasis ja vykdomas pagal nustatytą naudojimosi tvarką žemės sklypo dalyje, pažymėtoje raide A.
6. Butui (unikalusis Nr. 1992-0021-2010:0004) A. Smetonos al. 25-4, Kaune, ir 21/100 ūkinio pastato (unikalusis Nr. 1992-0021-3029) A. Smetonos al. 25, Kaune, eksploatuoti reikalinga 0,0230 ha valstybinės žemės sklypo, esančio A. Smetonos al. 25, Kaune, dalis parduodama (pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. rugpjūčio 31 d. pažyma Nr. 1SD-37756).
7. 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 ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartys su aukciono laimėtoju turi būti sudarytos per 60 dienų nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos. 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. Už nekilnojamąjį turtą atsiskaitoma į Kauno miesto savivaldybės banko sąskaitą Nr. LT60 4010 0425 0008 0309 Luminor bank AS Lietuvos skyrius. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos. Už žemės sklypą atsiskaitoma į Nacionalinės žemės tarnybos banko sąskaitą Nr. LT32 4040 0636 1000 3461 „Žemė po valstybės ir savivaldybių pastatais“, esančią Lietuvos Respublikos finansų ministerijoje. Mokėjimo paskirtyje būtina nurodyti žemės sklypo unikalų numerį ir aukciono laimėtojo vardą, pavardę (juridinio asmens – pavadinimą). 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 60 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 laimėtojui negrąžinamas 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. Pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma su aukcioną laimėjusiu asmeniu, kuris pagal Lietuvos Respublikos ribojamųjų priemonių dėl karinės agresijos prieš Ukrainą nustatymo įstatymą (su pakeitimais) ar Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą neturi teisės įsigyti nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvos Respublikos teritorijoje.
4. Kauno miesto savivaldybės administracija tvarko aukciono dalyvių ir/arba aukciono dalyvius atstovaujančių asmenų ar jų įgaliotų asmenų asmens duomenis aukcionų vykdymo ir pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo tikslu. Tai atliekama vadovaujantis galiojančiomis Asmens duomenų tvarkymo Kauno miesto savivaldybėje taisyklėmis, kurios yra patvirtintos Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 28 d. sprendimu Nr. T-122 „Dėl Asmens duomenų tvarkymo Kauno miesto savivaldybėje taisyklių patvirtinimo“. Tvarkomi tie asmens duomenys, kuriuos aukciono dalyviai, ir/arba aukciono dalyvius atstovaujantys asmenys ar jų įgalioti asmenys pateikia Kauno miesto savivaldybės administracijai aukciono ir/arba sutarties sudarymo bei vykdymo metu (vardas ir pavardė, asmens tapatybę patvirtinančio dokumento (Lietuvos Respublikos piliečio paso arba asmens tapatybės kortelės) duomenys (numeris, išdavimo data, galiojimo data, dokumentą išdavusi įstaiga), asmens kodas, gimimo data, pilietybė, adresas, elektroninio pašto adresas, telefono numeris, sutuoktinio vardas ir pavardė bei asmens kodas).
Šių duomenų tvarkymo pagrindas atitinka 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 „Dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB“ (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) (toliau – BDAR) 6 straipsnio 1 dalies e punkte įtvirtintą viešųjų funkcijų vykdymą ir/arba BDAR 6 straipsnio 1 dalies b punkte įtvirtintą sutarties vykdymą ir/arba BDAR 6 straipsnio 1 dalies c punkte įtvirtintą teisinės prievolės vykdymą.
5. 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**.
6. Nekilnojamojo turto aukciono laimėtojas privalo per 1 mėnesį nuo nekilnojamojo turto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruoti priėmimo–perdavimo aktą ir įgytą nekilnojamąjį turtą savo vardu. Aukciono organizatorius per protingą terminą patikrina Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, ar parduotas nekilnojamasis turtas yra įregistruotas nekilnojamojo turto aukciono laimėtojo vardu.
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, +370 646 02 602, el. paštas ingrida.juskeviciene@kaunas.lt.