Dokumentą elektroniniu
parašu pasirašė
ROLANDAS,TERMINAS
Data: 2020-09-14 14:53:34
Paskirtis: patvirtinta
valdybos sprendimu
Vieta: e-būdu
Kontaktinė informacija:
sus@sus.lt

PATVIRTINTA
UAB „Šilumos ūkio servisas“
valdybos 2020 m. liepos 13 d.
sprendimu/ (KOREAGUOTAS)
patvirtintas valdybos sprendimu
2020 m. rugsėjo 11 dieną.

UAB „ŠILUMOS ŪKIO SERVISAS“ NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO VIEŠO ELEKTRONINIO AUKCIONO BŪDU SĄLYGŲ APRAŠAS

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. UAB „Šilumos ūkio servisas“ nekilnojamojo turto pardavimo viešo elektroninio aukciono būdu sąlygų aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja UAB „Šilumos ūkio servisas“ (toliau – Bendrovė) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto, esančio adresu Savanorių pr. 159A, Vilnius (toliau – Turtas), pardavimo organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis interneto svetainėje www.evarzytynes.lt (toliau – Specialioji interneto svetainė) sąlygas.

2. Vartojamos sąvokos:

2.1. Elektroninis aukcionas – Turto pardavimo viešo aukciono vykdymo būdas, kai viešas aukcionas organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis Specialiojoje interneto svetainėje, vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. V-140 patvirtinto „Juridinių asmenų organizuojamų elektroninių aukcionų, kuriuose parduodamas turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo“ aktualia redakcija.

2.2. Skelbimas – apie skelbiamą Elektroninį aukcioną informuojantis dokumentas, paskelbtas spaudoje ir interneto svetainėse.

2.3. Dalyvio garantinis įnašas – 5 proc. nuo Turto Pradinės pardavimo kainos, kurį asmuo turi sumokėti Bendrovei prieš pateikdamas dokumentus registruoti į konkretų Elektroninį aukcioną. Komisija atskiru sprendimu gali nustatyti didesnį įnašo dydį, kuris negali būti didesnis nei 10 proc. nuo Turto Pradinės pardavimo kainos.

2.4. Pradinė pardavimo kaina – Bendrovės valdybos nustatyta ir patvirtinta kaina, atsižvelgiant į turto vertintojų nustatytą Turto vertę.

2.5. Elektroninio aukciono objektas (toliau - Turtas) – nuosavybės teise valdomas Bendrovės nekilnojamas turtas.

3. Aprašą tvirtina Bendrovės valdyba.

4. Turto pardavimą Bendrovėje vykdo Turto pardavimo komisija (toliau – Komisija), sudaryta Bendrovės direktoriaus (toliau – Direktorius) įsakymu (tuo atveju jei Direktorius yra Komisijos narys, jis paskiriamas Komisijos pirmininku). Bendrovės valdybai priėmus sprendimą dėl Turto pardavimo Komisija organizuoja ir vykdo Turto pardavimo procedūras pagal Aprašą.

4.1. Pagrindinės Komisijos funkcijos:

4.1.1. organizuoti ir vykdyti Turto pardavimui reikalingas procedūras;

4.1.2. nagrinėti pretenzijas dėl Elektroninio aukciono organizavimo, procedūrų vykdymo ir priimtų sprendimų;

4.1.3. užtikrinti Elektroninių aukcionų efektyvumą ir teisėtumą.

4.2. Komisijos posėdžius organizuoja ir jiems vadovauja Komisijos pirmininkas, o jam nesant – Komisijos balsų dauguma išrinktas kitas Komisijos narys. Į posėdį gali būti kviečiami Bendrovės darbuotojai, taip pat nepriklausomi ekspertai.

4.3. Komisijos posėdis yra teisėtas, jeigu jame dalyvauja daugiau kaip pusė visų Komisijos narių. Komisijos sprendimai priimami visų dalyvaujančių Komisijos narių balsų dauguma atviru balsavimu. Jei balsai pasiskirsto po lygiai, lemia Komisijos pirmininko balsas.

5. Komisijos posėdžiai yra protokoluojami. Komisija priima sprendimus ir jie yra įforminami protokolu, kurį pasirašo visi posėdyje dalyvavę Komisijos nariai. Visi iš aukciono dalyvių gauti rašytiniai dokumentai pridedami prie Komisijos posėdžių protokolų kaip neatskiriama jų dalis. Komisijos nario reikalavimu atskiroji jo nuomonė svarstomu klausimu turi būti įrašyta į posėdžio protokolą. Komisijos posėdžių protokolai turi būti iš eilės sunumeruoti. Komisijos protokolai saugomi Direktoriaus kabinete.

6. Juridinių ir fizinių asmenų dalyvavimas Elektroniniame aukcione:

6.1. Elektroninio aukciono procedūrose gali dalyvauti visi suinteresuoti asmenys.

6.2. Visiems Elektroninio aukciono dalyviams taikomi vienodi reikalavimai.

7. Bendrovė neatsako už jokius Elektroninio aukciono dalyvių patirtus nuostolius.

II SKYRIUS
ELEKTRONINIO AUKCIONO SKELBIMAS

8. Apie rengiamą Elektroninį aukcioną ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas iki aukciono dalyvių registravimo į aukcioną pradžios skelbiama Specialiojoje interneto svetainėje, taip pat informacija apie rengiamą Elektroninį aukcioną skelbiama Bendrovės interneto svetainėje. Taip pat informacija gali būti papildomai skelbiama ir dar viename ar keliuose Lietuvos Respublikos ar vietos dienraščiuose ir / ar interneto svetainėse. Elektroniniam aukcionui neįvykus informacija apie rengiamą to paties Turto naują Elektroninį aukcioną skelbiama ne vėliau kaip prieš 4 (keturias) darbo dienas iki aukciono dalyvių registravimo pradžios. Siekiant didinti susidomėjimą Turto pardavimu bei pritraukti daugiau potencialių pirkėjų dalyvavimui aukcione, Bendrovės direktorius ir / ar Komisijos pirmininkas turi teisę imtis papildomų priemonių bei būdų viešinti informaciją apie rengiamą aukcioną bei parduodamą Turtą.

9. Skelbime apie Elektroninį aukcioną turi būti nurodyta tokia informacija:

9.1. Turto duomenys (Turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, žemės sklypo kadastro numeris, plotas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, informacija, ar žemės sklypas parduodamas, ar nuomojamas, kiti turto identifikavimo duomenys);

9.2. Turto Pradinė pardavimo kaina be pridėtinės vertės mokesčio;

9.3. minimalus kainos didinimo intervalas;

9.4. registravimo į Elektroninį aukcioną pradžios ir pabaigos laikas;

9.5. Elektroninio aukciono pradžios ir pabaigos data, laikas (valandos, minutės);

9.6. Bendrovės darbuotojo, atsakingo už informacijos teikimą, vardas ir pavardė, pareigos, adresas, telefono ir fakso numeriai, elektroninio pašto adresas;

9.7. Turto apžiūros vieta, data, laikas ir sąlygos (jei taikoma);

9.8. minimalus privalomas Elektroninio aukciono dalyvių skaičius;

9.9. dalyvio registravimo mokesčio dydis ir jo sumokėjimo terminas (jei taikoma), elektroninio aukciono organizatorius kiekvienu atveju nustato aukciono dalyvio registravimo mokestį;

9.10. Dalyvio garantinio įnašo dydis ir jo sumokėjimo terminas;

9.11. Bendrovės sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas Dalyvio garantinis įnašas, Elektroninio aukciono dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą Turtą, numeris;

9.12. Atsiskaitymo už nupirktą Turtą terminas ir tvarka;

9.13. Bendrovės pavadinimas, kodas ir buveinė;

9.14. kita informacija, kurią nusprendžia skelbti Bendrovė.

III SKYRIUS
ELEKTRONINIO AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

10. Asmuo, pageidaujantis dalyvauti Elektroniniame aukcione, turi registruotis į jį Skelbime nurodytu registravimo laiku.

11. Asmenų registravimas į Elektroninį aukcioną vykdomas asmeniui prisijungiant Specialiojoje interneto svetainėje ir patvirtinant savo tapatybę svetainėje siūlomais asmens tapatybės nustatymo būdais.

12. Fizinis asmuo, prisijungęs Specialiojoje interneto svetainėje, gali veikti savo vardu arba kaip kito fizinio ar juridinio asmens atstovas, pateikdamas savo atstovavimo faktą patvirtinančio teisės aktų nustatyta tvarka išduoto įgaliojimo kopiją.

13. Juridinis asmuo Elektroniniame aukcione gali dalyvauti per atstovą – juridinio asmens vadovą arba įgaliotą asmenį, kuriam įgaliojimą juridinio asmens vadovas gali suteikti, prisijungęs prie VĮ Registrų centro klientų savitarnos sistemos ir pasirašęs įgaliojimą elektroniniu parašu.

14. Fizinis asmuo į konkretų Elektroninį aukcioną gali registruotis tik vieną kartą kaip dalyvis arba kaip juridinio ar fizinio asmens atstovas.

15. Asmuo, patvirtinęs savo tapatybę, specialiosios interneto svetainės skiltyje „Mano duomenys“ privalo nurodyti: adresą korespondencijai (jei gyvenamoji vieta ar buveinė nėra deklaruota ar nesutampa su deklaruota), elektroninio pašto adresą, telefono numerį, banko sąskaitą, į kurią turėtų būti grąžintas Dalyvio garantinis įnašas.

16. Asmuo, registruodamasis į Elektroninį aukcioną, privalo užpildyti visus asmens ir kontaktinius duomenis, kurie yra pažymėti kaip privalomi. Jeigu Elektroniniame aukcione dalyvaujama per atstovą, atstovas privalo nurodyti atstovaujamojo asmens vardą, pavardę (juridinio asmens pavadinimą), gimimo datą, taip pat atstovavimo pagrindą.

17. Asmuo privalo patvirtinti, kad susipažino su valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. V-140 patvirtinto „Juridinių asmenų organizuojamų elektroninių aukcionų, kuriuose parduodamas turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo“ aktualia redakcija, taip pat patvirtinti, kad sutinka, jog valstybės įmonė Registrų centras ir Bendrovė tvarkytų jo asmens duomenis, įskaitant ir asmens kodą, dalyvavimo Elektroniniame aukcione tikslais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

18. Elektroniniame aukcione ketinantys dalyvauti juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės, registruodamiesi į Elektroninį aukcioną, papildomai pateikia šių dokumentų skaitmenines kopijas ir patvirtina, kad laimėję aukcioną pateiks šių dokumentų originalus arba kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka:

18.1. Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją;

18.2. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos teisės aktus toks subjektas privalo juos turėti, kopiją;

18.3. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo Elektroniniame aukcione ir Turto įsigijimo, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją;

18.4. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas;

18.5. jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė), sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas;

18.6. kitus Elektroninio aukciono Skelbime ar kituose paskelbtuose Elektroninio aukciono dokumentuose nurodytus dokumentus.

19. Elektroniniame aukcione ketinantys dalyvauti fiziniai asmenys, registruodamiesi į aukcioną, turi pateikti šio Aprašo 18.4, 18.5 ir 18.6 papunkčiuose nurodytų dokumentų skaitmenines kopijas. Aukcioną laimėjęs dalyvis turės pateikti šių dokumentų originalus arba kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka.

20. Asmuo, pateikdamas dokumentus registruoti į konkretų Elektroninį aukcioną, turi būti sumokėjęs Elektroninio aukciono dalyvio registravimo mokestį (jei taikoma) ir Dalyvio garantinį įnašą, kurių dydžiai nurodyti Elektroninio aukciono Skelbime. Mokėjimai atliekami į Skelbime nurodytą Bendrovės sąskaitą.

21. Jeigu asmeniui registruojantis į Elektroninį aukcioną pasibaigė elektroninio aukciono registracijos laikas, tolesni registravimo veiksmai neleidžiami. Jeigu asmuo į Bendrovės sąskaitą pervedė Dalyvio garantinį įnašą ir Elektroninio aukciono dalyvio registravimo mokestį (jei taikoma),

bet nespėjo užbaigti registracijos į Elektroninį aukcioną, jis Bendrovei turi pateikti prašymą raštu, nurodydamas sąskaitos, į kurią reikia grąžinti aukciono Dalyvio garantinį įnašą ir Elektroninio aukciono dalyvio registravimo mokestį, numerį.

22. Asmens, registracijos metu įvykdžiusio visus šio Aprašo 15–20 punktų reikalavimus, registraciją, patikrinusi dokumentų tinkamumą, per Elektroninio aukciono Skelbime nurodytą registracijos tvirtinimo laiką patvirtina Komisija. Asmenys, neįvykdę Aprašo 15–20 punktų reikalavimų, neregistruojami Elektroninio aukciono dalyviais. Aukciono dalyvių registracija vykdoma 7 (septynias) darbo dienas. Aukciono dalyvių registracijų tvirtinimas vykdomas 3 (tris) darbo dienas.

23. Po registracijos tvirtinimo asmuo į registracijos metu nurodytą elektroninio pašto adresą gauna pranešimą apie patvirtintą (arba nepatvirtintą) registraciją į elektroninį aukcioną.

IV SKYRIUS
ELEKTRONINIO AUKCIONO VYKDYMAS

24. Elektroninius aukcionus vykdo Bendrovės Direktoriaus įsakymu paskirta Komisija.

25. Elektroninis aukcionas vykdomas Skelbime nurodytu laiku. Jeigu iki Elektroninio aukciono pradžios neužsiregistravo nė vienas Elektroninio aukciono dalyvis, aukcionas laikomas neįvykusiu.

26. Dalyvių kainų siūlymas ir varžymasis vykdomas pagal galiojantį Registrų centro Juridinių asmenų organizuojamų elektroninių aukcionų vykdymo informacinių technologijų priemonės tvarkos aprašą. Vykstant Elektroniniam aukcionui, jo dalyviai turi nurodyti siūlomą kainą už aukcione parduodamą turtą. Elektroninio aukciono dalyviai kainą gali didinti automatiniu arba neautomatiniu būdu. Minimalus kainos didinimo intervalas turi būti ne mažesnis kaip 1 procentas pradinės pardavimo kainos.

27. Elektroninio aukciono vykdymo metu Specialiojoje interneto svetainėje rodoma didžiausia tuo metu už parduodamą Turtą pasiūlyta kaina.

28. Elektroninio aukciono dalyvio pasiūlyta kaina laikoma priimta, kai iki aukciono pabaigos ji užfiksuojama Specialiojoje interneto svetainėje.

V SKYRIUS
ELEKTRONINIO AUKCIONO PABAIGA

29. Elektroninio aukciono pabaiga fiksuojama Skelbime nurodytu laiku. Jeigu iki Elektroninio aukciono pabaigos yra gautas bent vienas kainos pasiūlymas, aukcionas pratęsiamas papildomai lygiai penkioms minutėms, per kurias aukciono dalyviai gali siūlyti kainą už parduodamą Turtą. Po kiekvieno per pratęstą papildomą lygiai penkių minučių laiką gauto kainos pasiūlymo Elektroninis aukcionas pakartotinai pratęsiamas lygiai penkioms minutėms, kurios pradedamos skaičiuoti nuo kainos pasiūlymo gavimo momento. Pratęstas elektroninis aukcionas užbaigiamas, jeigu per lygiai penkias minutes po paskutinio kainos pasiūlymo negaunamas kitas kainos pasiūlymas.

30. Elektroninio aukciono laimėtoju pripažįstamas tas dalyvis, kuris pasiūlė didžiausią kainą. Laimėjusio dalyvio pasiūlyta kaina kartu yra ir Turto pardavimo kaina.

31. Pasibaigus elektroniniam aukcionui, Specialiojoje interneto svetainėje paskelbiama, už kokią kainą Turtas parduotas, Elektroninio aukciono laimėtojui išsiunčiamas elektroninis pranešimas apie laimėtą Elektroninį aukcioną.

32. Elektroninio aukciono laimėtojas jo pasiūlytos perkamo Turto kainos ir Dalyvio garantinio įnašo skirtumą ne vėliau kaip per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo minėto elektroninio pranešimo apie laimėtą Elektroninį aukcioną išsiuntimo Elektroninio aukciono laimėtojui dienos perveda į Bendrovės sąskaitą banke.

33. Pasibaigus elektroniniam aukcionui, Elektroninio aukciono laimėtojui per 7 (septynias) darbo dienas raštu pranešama, kur ir kokiu terminu kreiptis dėl Turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo (pasirašymo).

34. Elektroninio aukciono laimėjimo atveju laimėjusio dalyvio aukcionui pateiktas Dalyvio garantinis įnašas užskaitomas kaip jo Sutarties įvykdymo užtikrinimas. Dalyvio registravimo mokestis Elektroninio aukciono laimėtojui negrąžinamas.

35. Turto pirkimo–pardavimo sutartis laikoma sudaryta nuo Turto pirkimo–pardavimo sutarties patvirtinimo notarine tvarka momento. Išlaidas už notarinius veiksmus sumoka Elektroninio aukciono laimėtojas. Jei to pageidauja Elektroninio aukciono laimėtojas, gali būti sudaryta ne Turto o Bendrovės akcijų pirkimo-pardavimo sutartis Turtui įsigyti dėl kurio buvo vykdomas ir laimėtas Elektroninis aukcionas.

36. Jeigu per nurodytą terminą Turto pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma ne dėl Bendrovės kaltės, laikoma, kad Elektroninio aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti Turto pirkimo–pardavimo sutartį. Aukciono dalyvio registravimo mokestis, laimėjusiam aukcioną, tačiau nesudariusiam Turto pirkimo–pardavimo sutarties, negrąžinamas.

37. Nuosavybės teisė valdyti ir naudoti parduodamą Turtą bei juo disponuoti Elektroninio aukciono laimėtojui pereina nuo pasirašytos Turto pirkimo–pardavimo sutarties patvirtinimo notarine tvarka dienos.

38. Elektroninis aukcionas laikomas neįvykusiu jeigu:

38.1. neužregistruotas nė vienas Elektroninio aukciono dalyvis;

38.2. nė vienas dalyvis nepasiūlo Elektroninio aukciono sąlygose nustatytos Turto pradinės arba didesnės pagal nurodytą minimalų kainos kėlimą pardavimo kainos;

38.3. Elektroninio aukciono laimėtojas nepateikia šio Aprašo 17–18 punktuose nurodytų dokumentų originalų arba kopijų, patvirtintų teisės aktų nustatyta tvarka;

38.4. neįvykdytos kitos Elektroninio aukciono sąlygos.

39. Aukciono organizatorius, pagal specialiosios interneto svetainės, kurioje vykdomas aukcionas, administratoriaus pranešimą dėl tinklalapio veiklos sutrikimo, dėl kurio aukcionas negali būti laikomas teisėtai įvykusiu, gali priimti sprendimą paskelbti aukcioną atšauktu.

40. Elektroninio aukciono dalyviams, nepripažintiems laimėtojais, taip pat asmenims, sumokėjusiems Elektroninio aukciono Dalyvio garantinį įnašą, bet neįregistruotiems aukciono dalyviais, garantiniai įnašai grąžinami per 5 (penkias) darbo dienas nuo Elektroninio aukciono pabaigos.

41. Dalyvio registravimo mokestis (jei taikoma) Elektroninio aukciono dalyviams grąžinamas tik Aprašo 20, 39 punktuose nurodytu atveju ir kai Elektroninis aukcionas neįvyksta, nes nesusirenka Skelbime nurodytas minimalus privalomas aukciono dalyvių skaičius.

42. Neįvykus Elektroniniam aukcionui, visos Elektroninio aukciono procedūros gali būti vykdomos iš naujo. Įvertinus situaciją Turto Pradinė pardavimo kaina Komisijos siūlymu ir Direktoriaus tvirtinimu gali būti mažinama iki 10 proc. nuo neįvykusio Elektroninio aukciono paskelbtos Turto Pradinės pardavimo kainos, arba paliekama ta pati kaina, bet ne dažniau kaip kartą metuose. Gavus Bendrovės valdybos sutikimą, gali būti nustatyta ir aukštesnė, palikta esanti arba mažinama Pradinė pardavimo kaina. Taip pat, atsižvelgiant į rinkos pokyčius, atskiru sprendimu galimas ir dažnesnis kainos keitimas, bet tik gavus Bendrovės valdybos sutikimą.

43. Elektroninio aukciono informacija skelbiama Specialiojoje interneto svetainėje viešai 60 (šešiasdešimt) dienų po Elektroninio aukciono pabaigos, Elektroninio aukciono atšaukimo ir paskelbimo neįvykusiu.

VI SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

44. Aprašas įsigalioja nuo jo patvirtinimo dienos.

45. Pasikeitusiomis imperatyviomis Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatomis vadovaujamasi iš karto, nelaukiant Aprašo pakeitimo. Šiuo atveju Aprašas galioja tiek, kiek neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams.

46. Ginčų sprendimas:

46.1. Vykstant Elektroninio aukciono procedūroms, visi suinteresuoti asmenys ir Elektroninio aukciono dalyviai turi teisę pateikti pretenziją dėl Komisijos priimtų sprendimų ar Elektroninio aukciono procedūrų, kurią Komisija turi išnagrinėti ir priimti motyvuotą sprendimą per 5 (penkias) darbo dienas nuo pretenzijos gavimo Bendrovėje dienos ir apie priimtą sprendimą ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam asmeniui.

48.2. Gavusi pretenziją Komisija svarsto klausimą dėl tolimesnių Elektroninio Aukciono procedūrų vykdymo sustabdymo.

48.3. Suinteresuotas asmuo ar Elektroninio aukciono dalyvis, nesutikęs su Bendrovės (Komisijos) sprendimu dėl pretenzijos, gali kreiptis į teismą spręsti ginčą Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

_____