



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ
PARDAVIMO VIEŠAME AUKCIONE TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2020-08-05 Nr. AD1-874

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178, 21.2 papunkčiu:

1. T v i r t i n u Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione taisykles (pridedama).

2. P r i p a ž i s t u netekusiu galios 2015 m. kovo 12 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą Nr. AD1-645 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu taisyklių patvirtinimo“.

3. N u s t a t a u, kad šis įsakymas skelbiamas Teisės aktų registre ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMO VIEŠAME AUKCIONE TAISYKLĖS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione taisyklės (toliau – Taisyklės) reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo turto – statinių, patalpų ir jų dalių (toliau – nekilnojamasis turtas) be jam priskirto žemės sklypo (kai žemės sklypas negali būti parduodamas) arba su jam priskirtu žemės sklypu (jeigu žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turto) ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione (toliau – aukcionas) organizavimą ir vykdymą, apimančią žemės sklypo, priskirto nekilnojamojamam turtui, ploto ir naudojimo nustatymą, aukciono inicijavimą; aukciono sąlygų nustatymą ir aukciono skelbimą; sandorių, įvykus aukcionui dėl nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ir kitų nekilnojamųjų daiktų, sudarymą.

2. Šiose Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba yra vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarime Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir kituose teisės aktuose.

3. Aukcione parduodamas tik tas nekilnojamasis turtas, kuris yra įtrauktas į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintą viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

II SKYRIUS ŽEMĖS PLOTO NUSTATYMAS

4. Žemės sklypų formavimo dokumentų, nurodytų Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178 (toliau – Tvarkos aprašas), 6 punkte, ir planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje rengimo pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus (toliau – žemės sklypo planas) rengėjas yra Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Žemėtvarkos skyrius (toliau – Žemėtvarkos skyrius).

5. Klaipėdos miesto savivaldybei priklausantį nekilnojamąjį turtą, kuriam nėra suformuotas žemės sklypas, įtraukus į viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius (toliau – Turto valdymo skyrius) ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo įregistravimo dienos kreipiasi į Žemėtvarkos skyrių dėl žemės sklypo plano, nurodyto Taisyklių 4 punkte, ir kadastro duomenų bylos parengimo.

6. Žemėtvarkos skyrius, gavęs arba parengęs Taisyklių 5 punkte nurodytus dokumentus, kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu priimti sprendimą suformuoti žemės sklypą, priskirtą nekilnojamojamam turtui (jeigu žemės sklypas nesuformuotas), nustatyti žemės sklypo servitutus, kai to reikia, nustatyti, ar nekilnojamam turtui priskirtas žemės sklypas parduodamas, ar išnuomojamas ir

išduoti pažymas pagal Tvarkos aprašo 13.4.1 ir 13.4.2 papunkčius. Prie prašymo pridedami teritorijų planavimo dokumentai ar žemės valdos projektas ir žemės sklypo kadastro duomenų byla.

7. Žemėtvarkos skyrius per 2 mėnesius pateikia Turto valdymo skyriui parduodamam nekilnojamajam turtui priskirto žemės sklypo detaliojo plano ar žemės valdos projekto, ar žemės sklypo plano, prilyginamo žemės reformos žemėtvarkos projektams, taip pat žemės sklypo plano parengimo išlaidas patvirtinančių dokumentų kopijas.

8. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Finansų skyrius (toliau – Finansų skyrius) pagal Turto valdymo skyriaus prašymą per 10 darbo dienų pateikia privatizavimo objektui priskirto žemės sklypo nuomos mokesčio tarifo dydį ir nurodo žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus.

9. Turto valdymo skyrius, gavęs iš Žemėtvarkos skyriaus Taisyklių 6 punkte nurodytus dokumentus (duomenis), parengia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus (toliau – Administracijos direktorius) rašto dėl dokumentų perdavimo projektą ir per 10 darbo dienų pateikia juos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui, kartu nurodydamas Savivaldybės tarybos nustatytą žemės nuomos mokesčio tarifą ir žemės nuomos mokesčio mokėjimo terminus, parduodamam nekilnojamajam turtui priskirto žemės sklypo detaliojo plano ar žemės valdos projekto, ar žemės sklypo plano, prilyginamo žemės reformos žemėtvarkos projektams, taip pat žemės sklypo plano parengimo išlaidų skaičiavimus.

10. Turto valdymo skyrius organizuoja nekilnojamojo turto kadastrinės bylos parengimą (kai byla nesuformuota), registro duomenų atitiktį kadastrinių matavimų bylos duomenims, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl viešame aukcione parduodamo Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo, energetinio naudingumo sertifikato (negyvenamosioms patalpoms ir pastatams, kuriuose yra apšildymas) parengimą.

11. Į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl viešame aukcione parduodamo Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo gali būti įtrauktas tik tas nekilnojamasis turtas ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu yra pripažinti nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti.

III SKYRIUS

VIEŠO AUKCIONO INICIAVIMAS, ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

12. Aukcionas inicijuojamas, organizuojamas ir vykdomas vadovaujantis Tvarkos apraše nustatyta tvarka.

13. Turto valdymo skyrius nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų dokumentus pateikia turto vertintojui vertės nustatymui pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą.

14. Turto valdymo skyrius, turėdamas individualų nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų turto vertinimą, atliktą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau NŽT) sprendimą, ar nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinis žemės sklypas gali būti perleidžiamas nuosavybėn, ar tik išnuomojamas, inicijuoja aukcioną.

15. Turto valdymo skyrius parengia aukciono sąlygas ir pateikia jas tvirtinti Administracijos direktoriui. Aukciono vykdymo būdas nustatomas sąlygose. Elektroninis aukcionas vykdomas vadovaujantis Tvarkos aprašu ir Administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintomis taisyklėmis.

16. Administracijos direktoriui patvirtinus aukciono sąlygas, Turto valdymo skyrius apie rengiamą aukcioną ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios skelbia viešai Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje www.klaipeda.lt ir vietinėje spaudoje. Aukcionui neįvykus, informacija apie rengiamą naują to paties turto aukcioną skelbiama ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios.

17. Tiesioginiame aukcione ketinantys dalyvauti fiziniai ir juridiniai asmenys, be kitų Tvarkos aprašo 30 punkte nurodytų dokumentų, turi pateikti prašymą įregistruoti aukciono dalyviu (1 priedas).

18. Tiesioginiame aukcione dalyvaujančius asmenis, pateikusius visus Tvarkos aprašo 30 punkte 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 sąlygose nurodyto aukciono dalyvių registravimo termino pabaigos įregistruoja Viešo aukciono dalyvių registravimo knygoje ir išduoda savo pasirašytą pažymą (2 priedas), patvirtinančią dokumentų gavimą.

19. Aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis yra 30 Eur. Registravimo mokestis turi būti sumokėtas iki aukciono dalyvių registravimo termino, nurodyto aukciono sąlygose, pabaigos į aukciono sąlygose nurodytą banko sąskaitą.

20. Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis yra 10 procentų pradinės bendros nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar pradinės kito nekilnojamojo daikto pardavimo kainos. Garantinis įnašas turi būti sumokėtas iki aukciono dalyvių registravimo termino, nurodyto aukciono sąlygose, pabaigos į aukciono sąlygose nurodytą banko sąskaitą.

21. Tiesioginį aukcioną stebėti gali asmenys, pageidaujantys būti viešo aukciono žiūrovais. Jie į salę įleidžiami tik su įsigytais žiūrovo bilietais (3 priedas), kurių kaina – 5 Eur. Žiūrovo bilieto kaina sumokama į aukciono sąlygose nurodytą banko sąskaitą. Žiūrovo bilietas išduodamas aukciono sąlygose nurodytoje vietoje likus 15 min. iki aukciono pradžios pateikus banko dokumentą, patvirtinantį žiūrovo bilieto kainos sumokėjimą. Vienas žiūrovo bilietas gali būti išduodamas tik vienam fiziniam ar juridiniam asmeniui. Žiūrovo bilietas galioja tik jame nurodytam aukcionui. Norint dalyvauti kartojamame privatizavimo objekto aukcione turi būti įsigytas naujas žiūrovo bilietas.

22. Aukcionui neįvykus, gali būti skelbiamas naujas aukcionas. Skelbiant aukcioną trečią ir daugiau kartų pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kaina naujame aukcione gali būti mažinama 10 procentų nuo pradinės bendros pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione. Pardavimo kaina negali būti mažinama daugiau kaip 50 procentų nuo pirmame aukcione nustatytos pradinės bendros nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainos.

IV SKYRIUS SUTARČIŲ SUDARYMAS IR KONTROLĖ

23. Parduodamo nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarčių rengimą organizuoja Turto valdymo skyrius.

24. Turto valdymo skyrius ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo aukciono protokolo pasirašymo dienos išsiunčia elektroninio ryšio priemonėmis, paštu arba pasirašytinai įteikia aukciono laimėtojiui nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar žemės nuomos sutarčių projektus ir informuoja apie sutarties (sutarčių) pasirašymo datą.

25. Turto valdymo skyrius ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos privalo pateikti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui minėtos sutarties kopiją. Jeigu aukciono laimėtojas per sutartyje nustatytą terminą arba per papildomai nurodytą laiką neįvykdo sutartyje nustatytų įsipareigojimų, Turto valdymo skyrius privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas informuoti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją apie aukciono laimėtojo sutartinių įsipareigojimų nevykdymą.

26. Turto valdymo skyrius, gavęs iš centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo žemės nuomos sutarties kopiją, ją per 5 darbo dienas pateikia Finansų skyriui. Žemės nuomos sutartis administruojama vadovaujantis Valstybinės žemės nuomos mokesčio administravimo tvarkos aprašu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. T2-14, su visais jo pakeitimais ir papildymais.

27. Nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarčių sąlygų vykdymą administruoja Turto valdymo skyrius.

28. Nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų perdavimo–priėmimo aktus pasirašo Administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo.
