PATVIRTINTA
UAB „Vilkaviškio vandenys“ direktoriaus
2024 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. V-9

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VILKAVIŠKIO VANDENYS“ ADMINISTRACINIO PASTATO, ESANČIO PRAMONĖS G. 13 A, VILKAVIŠKIS, PARDAVIMO PAKARTOTINIO AUKCIONO BŪDU SĄLYGOS

1. UAB „Vilkaviškio vandenys“ administracinio pastato, esančio Pramonės g. 13A, Vilkaviškis, pardavimo pakartotinio aukciono būdu sąlygos (toliau – Sąlygos) nustato UAB „Vilkaviškio vandenys“, juridinio asmens kodas 185304657, buveinės adresas Lobiškių g. 27, Vilkaviškis (toliau – Aukciono organizatorius), nuosavybės teise priklausančio administracinio pastato, unikalus Nr. 3996-2004-6011, esančio adresu Pramonės g. 13A, Vilkaviškis, pirkimo-pardavimo aukciono, vykdomo informacinių technologijų priemonėmis, pagrindines sąlygas.

2. Aukcionas vykdomas vadovaujantis UAB „Vilkaviškio vandenys“ organizuojamų elektroninių aukcionų informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašu, patvirtintu UAB „Vilkaviškio vandenys“ direktoriaus 2024 m. vasario 2d. įsakymu Nr. V-6 bei Aukcionų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo, patvirtinto valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. NVE-177 (1.3 E) „Dėl Aukcionų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyta tvarka. Šiose Sąlygose vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos UAB „Vilkaviškio vandenys“ organizuojamų elektroninių aukcionų informacinių technologijų priemonėmis tvarkos apraše.

3. Aukciono vykdymo būdas – elektroninis aukcionas.

4. Aukciono vykdymo vieta – interneto svetainė www.evarzytynes.lt.

5. Aukcione parduodamas turtas – Aukciono organizatoriui nuosavybės teise priklausantis administracinis pastatas, unikalus Nr. 3996-2004-6011, esanti adresu Pramonės g. 13A, Vilkaviškis, pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė, statybos metai – 1970 m., bendras plotas 1057.79 kv. m., pagrindinis plotas 798.93 kv. m., tūris 4544 kub. m. (toliau – turtas).

6. Aukciono organizatorius pasilieka teisę bet kada atsiimti turtą iš aukciono.

7. Turtui atliktas energinio naudingumo vertinimas. Nustatyta energinio naudingumo klasė – F (Energinio naudingumo sertifikatas Nr. AD-0397-00960).

8. Turtas nėra niekam perleistas, įkeistas, išnuomotas, areštuotas, suteiktas panaudai tretiesiems asmenims, taip pat niekam nėra suteikta jokių kitų teisių į turtą ir nėra pagrindo tokioms teisėms atsirasti ateityje; turtas nėra įneštas į jungtinę veiklą su trečiaisiais asmenimis, nėra sudaryti jokie ateities sandoriai dėl jo panaudos, įkeitimo, perleidimo ir kt., jis nėra teisminio ginčo objektas, jo atžvilgiu nėra jokių draudimų, ribojančių nuosavybės ar naudojimo teisę; nėra asmenų, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis turtu, pasikeitus turto savininkui.

9. Turtas yra valstybiniame žemės sklype (žemės sklypo registro Nr.44/39618) (toliau – žemės sklypas). Teisė naudotis žemės sklypu, kuriame yra turtas, nėra pardavimo objektas. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Vilkaviškio miesto skyriaus 2023 m. gruodžio 12 d. raštu Nr. 19ST-252-(14.19.5 E.) duotas sutikimas, pagal kurį Aukciono organizatoriui perleidus turtą, t.y. administracinį pastatą unikalus Nr.3996-2004-6011, esantį Pramonės g. 13A, Vilkaviškis, naujasis savininkas turės teisę naudotis valstybinės žemės sklypu Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

10. Turtas parduodamas esamos būklės pagal esamus turto kadastro duomenis. Aukciono organizatorius neįsipareigoja nustatyti aktualios nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos. Aukciono organizatorius iki turto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo pasilieka teisę iš patalpų pašalinti baldus, įrangą ir kitą Aukciono organizatoriui priklausantį turtą, tačiau neįsipareigoja iškraustyti visų turto patalpose esančių daiktų. Pastatas yra dalinai atnaujintas, tačiau nenaudojamas, puikiai matomas nuo Pramonės gatvės. Pirmame aukšte yra darbo kabinetas, koridoriai, san. mazgai, katilinės patalpa, sandėliavimo patalpos, pagalbinės patalpos ir pan. Antrame aukšte yra darbo

kabinetai, koridorius, san. mazgai, rūkomasis ir pan. Dalis pastato patalpų yra apleista ir prastos būklės. Dalis pastato langų - plastikinio rėmo su stiklo paketu, dalis langų – seno tipo medinio rėmo su stiklu, dalis – užkalta medinėmis plokštėmis ir pan. Sienos yra dengtos plytelėmis, dažytos ir pan. Vietomis sienų apdaila yra nusidėvėjusi, prastos būklės ir nebetinkama naudoti. Grindys yra dengtos linoleumu, plytelėmis ir pan. Vietomis grindų apdaila yra nusidėvėjusi, prastos būklės ir nebetinkama naudoti. Pastate yra tokia inžinerinė įranga: elektros tinklai (subabonentas), vandentiekis ir kanalizacija iš komunalinių tinklų; šildymas – vietinis, centrinis, dujomis. Sumontuoti naujo tipo šildymo prietaisai, šildoma dalis pastato patalpų. Pastato išplanavimas neatitinka kadastrinių matavimų byloje pateiktiems duomenims. Dalyje patalpų yra suformuotos papildomos pertvaros su durimis, dalis langų angų yra užmūryta arba vietoj jų įrengti garažo vartai, dalis patalpų panaikinta, vienoje iš patalpų yra suformuota nauja durų anga ir panaikinta sena, ir pan. Pakeitimai neįregistruoti. Koreguotos tik pertvaros, o ne pagrindinės statinio konstrukcijos.

11. Dalyvis iki Aukciono dienos turi susipažinti su turto dokumentais (kadastro byla, energinio naudingumo sertifikatu, turto vertinimo ataskaita ir kt.), įsivertinti turto būklę, padėtį žemės sklype, faktinį bei teisinį turto statusą, turtui bei žemės sklypui taikomus apribojimus, sąlygas, servitutus, teritorijų planavimo dokumentus ir kt. Dalyvis privalo savarankiškai įvertinti visus su žemės sklypo naudojimu susijusius klausimus ir priimti dėl to kylančias rizikas.

12. Pradinė pardavimo kaina – **123 000**,**00** eurų. Pradinė pardavimo kaina nustatyta pagal Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitoje Nr. NT 23-11-32, parengtoje UAB „Marleksa“, nurodytą turto rinkos vertę, nustatytą lyginamuoju metodu vertinimo dieną (2023-11-24), šią vertę sumažinant 25 proc.

13. Mažiausias kainos didinimo intervalas – 500,00 eurų.

14. Dalyvio garantinis įnašas – 6150,00 eurų.

15. Dalyvio registravimo mokestis – 2 eurai.

16. Pridėtinės vertės mokestis dalyvio atliekamiems mokėjimams netaikomas tik tuo atveju, jeigu taip nustatyta Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatyme.

17. Turtą galima apžiūrėti ir su turto dokumentais (kadastro byla, energinio naudingumo sertifikatu, turto vertinimo ataskaita ir kt.) susipažinti iki registravimo į aukcioną pradžios, UAB „Vilkaviškio vandenys“ administracijos darbo valandomis. Konkretų apžiūros ir susipažinimo su dokumentais laiką būtina suderinti iš anksto su darbuotoju, atsakingu už turto apžiūrą. Dėl Aukcione parduodamo turto apžiūros, papildomos informacijos apie turtą, susipažinimo su turto dokumentai kreiptis į Direktorių technikai Algimantą Kupstą, tel.+370 686 00266, el. p. a.kupstas@vilkvand.lt.

18. Registravimosi į Aukcioną pradžia – 2024 m. kovo 18d. 00:00 val., pabaiga – 2024 m. kovo 19 d. 23:59 val. Sąlyga, kad dalyviai pradedami registruoti tik tada, kai dokumentus registracijai pateikė bent 2 (du) dalyviai, kurie atitinka Aukciono sąlygų reikalavimus, netaikoma.

19. Aukciono pradžia – 2024 m. kovo 27 d. 9:00 val., pabaiga - 2024 m. kovo 28 d. 13:59 val.

20. Dalyvio registravimo mokestis ir garantinis įnašas turi būti sumokėti iki dokumentų pateikimo registravimuisi į Aukcioną. Aukciono organizatoriaus sąskaitos rekvizitai dalyvio garantiniam įnašui ir dalyvio registravimo mokesčiui sumokėti: UAB „Vilkaviškio vandenys“, juridinio asmens kodas 185304657, sąskaitos Nr. LT237181000009467603, AB „Šiaulių bankas“, banko kodas 71810 (mokėjimo paskirtyje būtina nurodyti Aukcione parduodamo turto adresą).

21. Aukciono organizatorius pasilieka teisę atlikti veiklos partnerių (potencialių pirkėjų) patikimumo vertinimą, įskaitant, bet neapsiribojant kontrahento vertinimą, ir atitikimą Lietuvos Respublikos ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymo nuostatoms. Pirkimo – pardavimo sutartis nebus sudaroma su aukcioną laimėjusiu asmeniu, kuris pagal Lietuvos Respublikos ribojamųjų priemonių dėl karinės agresijos prieš Ukrainą nustatymo įstatymą neturi teisės įsigyti nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvos Respublikos teritorijoje.

22. Visą turto kainą Aukciono laimėtojas Aukciono organizatoriui sumokės tokia tvarka:

22.1. Dalyvio garantinis įnašas, sumokėtas į Aukciono organizatoriaus sąskaitą Nr. LT237181000009467603, AB „Šiaulių bankas“, banko kodas 71810 šiose Sąlygose nustatytais terminais ir tvarka, įskaitomas kaip dalis Aukciono laimėtojo už turtą mokėtinos kainos.

22.2. Likusią turto kainos dalį, Aukciono laimėtojas privalės sumokėti į Aukciono organizatoriaus sąskaitą Nr. LT237181000009467603, AB „Šiaulių bankas“, banko kodas 71810, per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Aukcione parduodamo turto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo dienos.

23. Turto perdavimo - priėmimo aktas bus pasirašomas per 5 (penkias) darbo dienas nuo visiško kainos už turtą sumokėjimo. Galutinis atsiskaitymas už turtą bus patvirtinamas perdavimo - priėmimo akte. Aukciono laimėtojui nuosavybės teisė į turtą laikoma perduota nuo perdavimo-priėmimo akto pasirašymo momento.

24. Aukciono laimėtojas privalės savo sąskaita sumokėti visas su turto perleidimu susijusias išlaidas (Nekilnojamojo turto registro duomenų tikslinimo, būtino pirkimo-pardavimo sutarties sudarymui, užsakymu, pirkimo-pardavimo sutarties notariniu patvirtinimu, registravimu Nekilnojamojo turto registre ir kt.); Aukciono laimėtojas privalės ne vėliau kaip per 1 mėnesį nuo perdavimo-priėmimo akto pasirašymo savo sąskaita įregistruoti savo nuosavybės teises į turtą.

25 . Aukciono laimėtojas privalės savo sąskaita apmokėti visas turto išlaikymo, komunalinių paslaugų ir kitas išlaidas, atsiradusias nuo turto perdavimo Aukciono laimėtojui (perdavimo-priėmimo akto pasirašymo) dienos.

26. Tuo atveju, jei Aukciono laimėtojas neįvykdys prievolės sumokėti visą likusią turto kainos dalį šių sąlygų 22.2. p. nustatytais terminais ir tvarka, Aukciono organizatorius turės teisę reikalauti, kad Aukciono laimėtojas per Aukciono organizatoriaus nustatytą papildomą 20 (dvidešimties) darbo dienų terminą sumokėtų nesumokėtą turto kainą, taip pat 0,02 (dviejų šimtųjų) proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos turto kainos dalies už kiekvieną uždelstą dieną. Nustatyto papildomo termino metu Aukciono organizatorius turės teisę sustabdyti savo prievolių vykdymą. Aukciono laimėtojui neįvykdžius prievolės sumokėti visą turto kainą per papildomą terminą, tai bus laikoma esminiu sutarties pažeidimu ir Aukciono organizatorius turės teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti sudarytą turto pirkimo-pardavimo sutartį dėl esminio jos pažeidimo. Nutraukus turto pirkimo-pardavimo sutartį dėl šiame punkte nurodyto esminio jos pažeidimo, Aukciono laimėtojas privalės sumokėti baudą, lygią Aukciono laimėtojo sumokėtam dalyvio garantiniam įnašui (t.y. sumokėtas Aukciono dalyvio garantinis įnašas nebus grąžinamas Aukciono laimėtojui), taip pat iki turto pirkimo – pardavimo sutarties nutraukimo priskaičiuotus delspinigius.

27 . Aukciono laimėtojui nepagrįstai atsisakant pasirašyti turto perdavimo priėmimo aktą šių Sąlygų 23 punkte nustatytais terminais ir tvarka, jis privalės mokėti Aukciono organizatoriui 0,02 (dviejų šimtųjų) proc. dydžio delspinigius nuo visos turto kainos už kiekvieną pavėluotą dieną iki turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos, taip pat atlyginti Aukciono organizatoriui visas su turto išlaikymu susijusias išlaidas, atsiradusias dėl Aukciono laimėtojo vengimo pasirašyti perdavimo – priėmimo aktą. Aukciono organizatoriui nepagrįstai atsisakant pasirašyti turto perdavimo-priėmimo aktą šių sąlygų 20 punkte nustatytais terminais ir tvarka, jis privalės mokėti Aukciono laimėtojui 0,02 (dviejų šimtųjų) proc. dydžio delspinigius nuo visos turto kainos už kiekvieną pavėluotą dieną iki turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.

28. Informaciją, susijusią su aukcionu, teikia Juristė Justina Valentienė, tel. + 370 618 04483, el. p. j.valentiene@vilkvand.lt.

_____