

**Uždaroji akcinė bendrovė
“ŠILUMOS ŪKIO SERVISAS”**

TVIRTINU:

UAB “Šilumos ūkio servisas”
Direktorius

Rolandas Terminas
2020 m. lapkričio mėn. 10 d.

**NEKILNOJAMO TURTO, ESANČIO SAVANORIŲ PR. 159 A, VILNIUJE
PARDAVIMO VIEŠO ELEKTRONINIO AUKCIONO BŪDU
SĄLYGOS**

1. Bendrosios nuostatos

- 1.1. Nekilnojamo turto, esančio Savanorių pr. 159 A, Vilniuje, pardavimo viešo elektroninio aukciono būdu sąlygos (toliau – Sąlygos) nustato UAB “Šilumos ūkio servisas” (toliau – Pardavėjas) nuosavybės teise priklausančio naudojamo veikloje nekilnojamo turto – administracinis pastatas, bendras plotas 1115,25 kv.m. kv. m., unikalus daikto Nr. 1396-8011-1013, sandėlys, bendras plotas 544,07 kv.m., unikalus daikto Nr. 1396-8011-1024, tvora gežbetono plokščių, ilgis 150,52 m, unikalus daikto Nr. 4400-5073-1710, tvora vielos tinklo, ilgis 124,45 m, unikalus daikto Nr. 4400-5084-5602 (toliau – Turtas), pardavimo viešo elektroninio aukciono būdu (toliau – Aukcionas) sąlygas.
- 1.2. Turtas parduodamas vadovaujantis Pardavėjo valdybos 2020 m. lapkričio mėn. 06 d. sprendimu ir 2020 m. rugpjūčio mėn. 24 d. Neeilinio visuotinio akcininkų susirinkimo (Protokolas Nr. 20/02) patvirtintu nekilnojamo turto pardavimo viešo elektroninio aukciono būdu tvarkos aprašu, bei valstybės įmonės Registrų centras direktoriaus 2018 m. gegužės mėn. 3 d. įsakymu Nr. V-140, patvirtintu “Juridinių asmenų organizuojamų elektroninių aukcionų, kuriuose parduodamas turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo aktualia redakcija (toliau – Aprašas).
- 1.3. Pagrindinės Sąlygų sąvokos:
 - 1.3.1. Aukciono dalyvis – juridinis ar fizinis asmuo, šiose Sąlygose nustatyta tvarka sumokėjęs dalyvio garantinį įnašą bei dalyvio registravimo mokesį.
 - 1.3.2. Skelbimas – apie skelbiamą aukcioną paskelbta specialioje interneto svetainėje www.evarzytines.lt, Pardavėjo interneto svetainėje www.sus.lt bei kitomis informacinėmis priemonėmis. Pardavėjas turi teisę informuoti jam žinomus suinteresuotus potencialius pirkėjus aktyviai veiksmais (pranešama raštu) apie skelbiamą aukcioną, siūlydamas jiems bendra tvarka dalyvauti aukcione.
 - 1.3.3. Specialioji interneto svetainė – internet svetainė www.evarzytines.lt.
 - 1.3.4. Sutartis – Turto pirkimo-pardavimo sutartis, kurią įstatymų nustatyta tvarka Pardavėjas sudaro raštu su Aukciono laimėtoju.
- 1.4. Pardavėjas neatsako už jokių aukciono dalyvių patirtus nuostolius.
- 1.5. Aukcioną vykdo Pardavėjo sudaryta komisija (toliau – Komisija).

2. Turto aprašymas ir apžiūros sąlygos, Aukciono dokumentai

- 2.1. Turto teisinė registracija atlikta (Sąlygų 1, 2.1, 2.2, 2.3 priedai). Turtas neįkeistas ir neareštuotas, bet dalis turto išnuomota. Žemės sklypas, kuriame yra Turtas, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, yra suformuotas ir išnuomotas Pardavėjui (Sąlygų 3 priedas).
- 2.2. Turto pagrindinė naudojimo paskirtis - Pardavėjo vykdomai veiklai ir nuomai.
- 2.3. Turto būklė nustatoma apžiūrint jį vietoje.

2.4. Dėl parduodamo Turto apžiūros informacija pateikiama Skelbime ir Pardavėjo interneto svetainėje www.sus.lt.

2.5. Dėl papildomos informacijos kreiptis darbo dienomis: pirmadieniais – penktadieniais nuo 9,00 val. iki 16,00 val., UAB “Šilumos ūkio servisas”, adresu Savanorių pr. 159 A, Vilnius, el. paštu sus@sus.lt arba tel. +370 672 58555.

3. Kaina ir mokėjimo sąlygos

3.1. Turto pradinė pardavimo kaina - **945 000 Eur** (Devyni šimtai keturiasdešimt penki tūkstančiai eurų) be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM).

3.2. Dalyvio garantinis įnašas už parduodamą Turtą – **47 250 Eur** (Keturiasdešimt septyni tūkstančiai du šimtai penkiasdešimt eurų 00 ct).

3.3. Dalyvio registravimo mokestis – 100,00 Eur (Vienas šimtas eurų).

3.4. Aukciono dalyvis, norintis dalyvauti Aukcione, pateikdamas dokumentus registruotis į Aukcioną, turi būti sumokėjęs dalyvio garantinį įnašą ir dalyvio registravimo mokestį. Mokėjimai atliekami į Pardavėjo sąskaitą **Nr. LT66 7044 0600 0119 7636**, esančią AB SEB banke. Už parduotą turtą atsiskaitoma pinigais pervedant į minėtą sąskaitą.

4. Turto pardavimo sąlygos

4.1. Aukciono dalyvis, dalyvaudamas Aukcione, patvirtina, kad yra susipažinęs ir sutinka su šiomis Turto pardavimo sąlygomis, kurios bus numatytos Sutartyje:

4.1.1. Aukciono laimėtojas (Turto savininkas) nuo Sutarties pasirašymo dienos užtikrina įsigyto Turto apsaugą bei rūpinasi Turto būkle ir estetiniu vaizdu.

5. Aukciono vykdymas

5.1. Aukcionas vykdomas informacinių technologijų priemonėmis Specialiojoje internet svetainėje, vadovaujantis Aprašu.

5.2. Aukcione ketinantys dalyvauti juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ir 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:

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

5.2.2. Įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos teisės aktus privalo juos turėti, kopiją;

5.2.3. kompetetingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo Aukcione ir Turto įsigijimo, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją;

5.2.4. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas;

5.2.5. jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė), sandorio dėl ketinimo įsigyti bendros nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutartie kopijas.

5.3. Aukcione ketinantys dalyvauti fiziniai asmenys, registruodamiesi į Aukcioną, turi pateikti šių Sąlygų 5.2.4 ir 5.2.5 punktuose nurodytų dokumentų skaitmenines kopijas. Aukcioną laimėjęs dalyvis turės pateikti šių dokumentų originalus arba kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka.

5.4. Aukcionas laikomas įvykusi, jei jame dayvauja nors vienas Aukciono dalyvis.

5.5. **Aukciono pradžia 2020 m. lapkričio mėn. 16 d.:**

5.6. Minimalus kainos didinimo intervalas ne mažesnis kaip 1 procentas pradinės pardavimo kainos t.y 9450 Eur.

5.7. Aukciono dalyvių registracija vykdoma 7 (septynias) darbo dienas - **2020 m lapkričio mėn. 16 – 24 dienomis.**

5.8. Aukciono dalyvių registracijų tvirtinimas vykdomas 3 (tris) darbo dienas – **2020 m lapkričio mėn. 25 – 27 dienomis.**

5.9. Aukciono pradžios ir pabaigos data, laikas (valandos, minutės) bei Aukciono dalyvių registravimo į Aukcioną pradžios ir pabaigos data ir laikas (valandos, minutės) nurodomi Skelbime (aukciono pradžia – 2020 m lapkričio mėn. 30 d. 9val 00 min; aukciono pabaiga – 2020 m gruodžio mėn. 01 d. 13 val 59 min.)

6. Sutaries su Aukciono laimėtoju sudarymas

6.1. Pasibaigus Aukcionui, Specialiojoje interneto svetainėje paskelbiama, už kokią kainą Turtas parduotas, Aukciono laimėtoju išsiunčiamas elektroninis pranešimas apie laimėtą Aukcioną.

6.2. 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 Aukcioną išsiuntimo Aukciono laimėtoju dienos, perveda į Pardavėjo sąskaitą banke.

6.3. pasibaigus Aukcionui, Aukciono laimėtoju per 7 (septynias) darbo dienas raštu pranešama, kur ir kokiu terminu kreiptis dėl Sutarties sudarymo (pasirašymo). Aukciono laimėjimo atveju laimėjusio dalyvio Aukcionui pateiktas dalyvio garantinis įnašas užskaitomas kaip jo Sutarties įvykdymo užtikrinimas. Dalyvio registravimo mokestis Aukciono laimėtoju negrąžinamas.

6.4. Turto pirkimo – pardavimo sutartį su Aukciono laimėtoju (pirkėju) pasirašo Pardavėjo Direktorius.

6.5. Sutartis laikoma sudaryta nuo Sutarties patvirtinimo notarine tvarka momento. Visas išlaidas už notarinius veiksmus sumoka Aukciono laimėtojas.

6.6. Jeigu per nurodytą terminą Sutartis nesudaroma dėl Aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad Aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti Sutartį. Aukciono dalyvio registravimo ir garantinis mokesčiai laimėjusiam Aukcioną, tačiau nesudariusiam Sutarties, negrąžinami.

6.7. Nuosavybės teisė valdyti ir naudoti parduodamą Turtą bei juo disponuoti Aukciono laimėtoju pereina nuo pasirašytos Sutarties patvirtinimo notarine tvarka dienos.

6.8. Tuo atveju, kai parduodamas nekilnojamas turtas yra Lietuvos Respublikos valstybei nuosavybės teise priklausančiame sklype, nekilnojamo turto pardavimo sutartyje nurodoma, kad:

6.8.1. pirkėjas su nekilnojamojo turto įsigijimu perima ir žemės sklypo nuomos teises, t.y. visas teise ir pareigas pagal turimą valstybinę žemės nuomos sutartį;

6.8.2. pirkėjas turi pareigą ne vėliau kaip per 30 dienų nuo Sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo, pranešti Nacionalinei žemės tarnybai (atitinkamam žemėtvarkos skyriui) apie nekilnojamo turto įsigijimą ir žemės sklypo, ant kurio stovė šis nekilnojamas turtas, nuomos teisių įsigijimą bei sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį savo vardu.

6.9. Sutartyje turi būti privalomai nustatyta pirkėjo pareiga savo lėšomis įregistruoti nuosavybės teises į turtą VĮ Registrų centro Nekilnojamo turto registre.

6.10. Sutartyje nustatoma pareiga pirkėjui nuo sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo dienos mokėti visus su įsigytu nekilnojamu turtu susijusius mokesčius ir mokėjimus, kurie susidaro nuo Sutarties pasirašymo ber patvirtinimo dienos; taip pat nustatoma pareiga pirkėjui ne vėliau kaip per 30 dienų savo vardu sudaryti sutartis su komunalinių ir ryšio paslaugų tiekėjais.

6.11. Pardavėjas neatsako už jokią žalą ir nuostolius dėl galimų parduodamo turto trūkumų arba turto neatitikimo pirkėjo lūkesčiams.

6.12. Sutartyje gali būti numatytos kitos turto pardavimo sąlygos, neprištaraujančios šioms Sąlygoms.

7. Baigiamosios nuostatos

7.1. Aukcionas laikomas neįvykusiu jeigu:

7.1.1. neužregistruotas nė vienas Aukciono dalyvis;

- 7.1.2. nė vienas dalyvis nepasiūlo nustatytos Turto pradinės arba didesnės pagal nurodytą minimalų kainos kėlimą pardavimo kainos;
- 7.1.3. Aukciono laimėtojas nepateikia šių Sąlygų 5.2 ir 5.3 punktuose nurodytų dokumentų original arba kopijų, patvirtintų teisės aktų nustatyta tvarka;
- 7.1.4. neįvykdytos kitos Aukciono sąlygos.
- 7.2. Aukciono dalyviams, nepripažintiems laimėtojais, taip pat asmenims, sumokėjusiems Aukciono dalyvio garantinį įnašą, bet neįregistruotiems Aukciono dalyviu, garantiniai įnašai gražinami per 5 (penkias) darbo dienas nuo Aukciono pabaigos.
- 7.3. Dalyvio registravimo mokestis Aukciono dalyviams gražinamas:
- 7.3.1. jeigu asmeniui registruojantis į Aukcioną pasibaigė Aukciono registracijos laikas, tolesni registravimo veiksmai neleidžiami. Jeigu asmuo į Pardavėjo sąskaitą pervedė Aukciono Dalyvio garantinį įnašą ir Aukciono dalyvio registravimo mokestį, bet nespėjo užbaigti registracijos į Aukcioną, jis Pardavėjui turi pateikti prašymą raštu, nuroydamas Sąskaitos, į kurią reikia gražinti Aukciono Dalyvio garantinį įnašą ir Aukciono dalyvio registravimo mokestį, numerį;
- 7.3.2. kai Aukcionas neįvyksta, nes nesusirenka Skelbime nurodytas minimalus privalomas Aukciono dalyvių skaičius.
- 7.4. Aukciono informacija skelbiama Specialiojoje internet svetainėje viešai 60 (šešiasdešimt) dienų po Aukciono pabaigos, Aukciono atšaukimo ir paskelbimo neįvykusių.

8. Ginčų sprendimas

- 8.1. Vykstant Aukciono procedūroms, Aukciono dalyviai turi teisę pateikti pretenziją dėl Komisijos priimtų sprendimų ar Aukciono procedūrų, kurią Komisija turi išnagrinėti ir priimti sprendimą per 5 (penkias) darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos ir apie priimtą sprendimą ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam asmeniui.
- 8.2. Gavus pretenziją Komisija svarsto klausimą dėl tolimesnių Aukciono procedūrų vykdymo sustabdymo.
- 8.3. Suinteresuotas asmuo ar Aukciono dalyvis, nesutikęs su Pardavėjo sprendimu dėl pretenzijos, gali kreiptis į teismą spręsti ginčą Lietuvos respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA:

1. Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas, 4 lapai .
2. Nekilnojamo turto kadastrinių matavimų bylos:
 - 2.1. pastatas - administracinis – 4 lapai ir 2 lapai schemas;
 - 2.2. pastatas – sandėlis – 3 lapai ir 1 lapas chema;
 - 2.3. kiti inžinieriniai statiniai – kiemo statiniai (tvoros) – 10 lapų.
3. Valstybinės žemės sklypų kadastrinių matavimų bylos – 5 lapai.

Komisijos pirmininkas

Rolandas Terminas