

## **Suvestinė redakcija nuo 2020-02-14**

Nutarimas paskelbtas: TAR 2014-10-31, i. k. 2014-15252

**TAR pastaba.** Iki LRV 2020-02-12 nutarimo Nr. 112 įsigaliojimo dienos pradėti vykdyti valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo, taip pat kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo aukcionai, kai aukcionas yra viešai paskelbtas, baigiami vykdyti pagal Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo nuostatas, galiojusias iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo



# LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

## NUTARIMAS

### DĖL VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMO VIEŠAME AUKCIONE TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2014 m. spalio 28 d. Nr. 1178

Vilnius

*Pakeistas teisės akto pavadinimas:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

*Preambulės pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

1. Patvirtinti pridedamą Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašą (toliau – Aprašas).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

2. Nustatyti, kad:

2.1. Valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas viešame aukcione parduodamas kartu su jam priskirtu valstybei (savivaldybei) nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu ar jo dalimi (toliau – žemės sklypas), kurio reikia nekilnojamajam turtui eksploatuoti, jeigu pagal valstybinės žemės sandorių sudarymą reglamentuojančius įstatymus žemės sklypas gali būti perduodamas privačion nuosavybėn.

2.2. Kai įstatymų nustatyta tvarka žemės sklypas negali būti perduodamas privačion nuosavybėn arba jį numatoma grąžinti piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, žemės sklypas valstybės ar savivaldybės nekilnojamojo turto pirkėjui išnuomojamas. Perleidus nekilnojamąjį turtą, su šio turto pirkėju sudaroma žemės nuomos sutartis pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, arba Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos

Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos.

2.3. Tais atvejais, kai valstybei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas išnuomojamas, žemės nuomos mokestis metams apskaičiuojamas pagal savivaldybės tarybos nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, nurodytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ 1.3 papunktyje, nuo žemės sklypo vertės, apskaičiuotos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

3. Įgalioti valstybės turto valdytojus, patikėjimo teise valdančius užsienio valstybėse esantį valstybei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, atlikti viešame aukcione parduodamo užsienio valstybėse esančio valstybės nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono organizatoriaus funkcijas. Kai parduodamas turtas yra naudojamas Lietuvos Respublikos diplomatinėms atstovybėms, konsulinėms įstaigoms ir diplomatinėms atstovų rezidencijoms atlikti, aukciono organizatorius yra Lietuvos Respublikos diplomatinė atstovybė ar konsulinė įstaiga.

Ministras Pirmininkas

Algirdas Butkevičius

Finansų ministras

Rimantas Šadžius

## VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMO VIEŠAME AUKCIONE TVARKOS APRAŠAS

*Pakeistas priedo pavadinimas:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos apraše (toliau – Aprašas) reglamentuojamas valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto – statinių, patalpų ar 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) ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione (toliau – aukcionas) organizavimo ir vykdymo procesas, apimantis žemės sklypo, priskirto nekilnojajamajam turtui, ploto ir naudojimo nustatymą; aukciono inicijavimą; aukciono sąlygų nustatymą ir aukciono skelbimą; aukciono komisijos sudarymą; aukciono dalyvių registravimą; aukciono vykdymą; aukcione parduoto nekilnojamojo turto, žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymą; atsiskaitymą už aukcione įsigytą turtą ir jo perdavimą aukciono laimėtoji; aukciono laimėtojo sumokėtų lėšų paskirstymą; nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų, esančių ne Lietuvos Respublikoje, pardavimą aukcione.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

#### 3. Aukcione parduodamas:

3.1. valstybės nekilnojamasis turtas be jam priskirto žemės sklypo arba su jam priskirtu žemės sklypu ir kiti nekilnojamieji daiktai, įtraukti į Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą;

3.2. savivaldybės nekilnojamasis turtas be jam priskirto žemės sklypo arba su jam priskirtu žemės sklypu ir kiti nekilnojamieji daiktai, įtraukti į savivaldybės tarybos patvirtintą Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą;

3.3. Įstatymo 19 straipsnio 10 dalies 1 punkte nurodytas valstybės nekilnojamasis turtas, kai centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų įgyvendinimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka yra patvirtintas atnaujinimo projektas (projektai);

3.4. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo administruojamas konfiskuotas, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, į valstybės pajamas paimtas ar perduotas nekilnojamasis turtas ir kiti nekilnojamieji daiktai, kai yra priimtas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovo sprendimas parduoti šiame papunktyje nurodytą nekilnojamąjį turtą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

4. Valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu jis gali būti parduodamas) ar kitų nekilnojamųjų daiktų, esančių ne Lietuvos Respublikoje, pardavimui Aprašo I–X skyriuose nustatyta pardavimo tvarka taikoma tiek, kiek to nereglamentuoja Aprašo XI skyrius.

5. Aukcionas gali būti:

5.1. tiesioginis, kuris vykdomas aukciono dalyviams susirinkus nurodytoje vietoje nurodytu laiku (toliau – tiesioginis aukcionas);

5.2. elektroninis, kuris vykdomas informacinių technologijų priemonėmis (toliau – elektroninis aukcionas). Jeigu elektroninis aukcionas vykdomas naudojantis valstybės informacinę sistemą, valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono organizatorius (toliau – aukciono organizatorius) vadovaujasi centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patvirtintu valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų elektroninio aukciono vykdymo šioje sistemoje procedūrų aprašu. Jeigu elektroninis aukcionas vykdomas naudojantis kitomis informacinėmis sistemomis, aukciono organizatorius privalo užtikrinti, kad būtų laikomasi visų Apraše nustatytų sąlygų.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

5<sup>1</sup>. Kai Aprašo nuostatos taikomos ir tiesioginiam, ir elektroniniam aukcionui, vartojama sąvoka „aukcionas“.

*Papildyta punktu:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

5<sup>2</sup>. Paprastai vykdomas elektroninis aukcionas. Tiesioginis aukcionas gali būti vykdomas, kai:

5<sup>2</sup>.1. parduodamas išnuomotas gyvenamosios paskirties nekilnojamasis turtas;

5<sup>2</sup>.2. parduodamas mažos vertės nekilnojamasis turtas, kurio pradinė pardavimo kaina, nustatyta pagal individualų vertinimą, buvo lygi arba mažesnė nei 10 000 eurų ir kurio bent du kartus nepavyko parduoti elektroniniame aukcione.

*Papildyta punktu:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

## **II SKYRIUS ŽEMĖS SKLYPO PLOTO IR NAUDOJIMO NUSTATYMAS**

*Pakeistas skyriaus pavadinimas:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

6. Kartu su nekilnojamoju turtu gali būti parduodami tik šiam turtui priskirti valstybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (toliau – valstybinės žemės sklypai), išskyrus valstybinę žemę, kuri negali būti parduodama, arba savivaldybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (toliau – savivaldybės žemės sklypai) (toliau kartu – žemės sklypai), arba šių žemės sklypų dalys, kai parduodamam nekilnojamajam turtui eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, suformuoti pagal įstatymų nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, jeigu Nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti žemės sklypų kadastro duomenys ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teisė į parduodamus valstybinės žemės sklypus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

7. Žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacinių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas) rengimo pagal

patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus organizatorius yra aukciono organizatorius, žemės sklypų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimą finansuojantis savo lėšomis.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

8. Jeigu nekilnojamąjį turtą sudaro tik statinio ar įrenginio dalis, žemės sklypo dalies, kurios reikia šiam turtui eksploatuoti, dydis nustatomas proporcingai šio turto (statinio ar įrenginio dalies) plotui.

9. Kai nekilnojamąjį turtą įsigyja keli asmenys (bendraturčiai) bendrosios dalinės nuosavybės teise, žemės sklypas šio turto bendraturčiams parduodamas bendrosios dalinės nuosavybės teise.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

10. Kai žemės sklype kartu su parduodamu nekilnojamoju turtu yra kitų savarankiškai funkcionuojančių statinių ir įrenginių, Nekilnojamojo turto registre įregistruotų kaip atskiri objektai (pagrindiniai daiktai), Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, nustatyta tvarka žemės sklypo plane šiems statiniams ir įrenginiams išskiriamos dalys, kurių reikia kiekvienam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, ir nustatomas šių dalių plotas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

11. Žemės sklypo servitutai administraciniu aktu nustatomi pagal Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“.

12. Aukciono organizatorius, prieš pradėdamas organizuoti aukcioną, kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu priimti sprendimą suformuoti žemės sklypą, priskirtą nekilnojamajam turtui (jeigu žemės sklypas nesuformuotas), nustatyti žemės sklypo servitutus, kai to reikia, nustatyti, ar nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas parduodamas, ar tik išnuomojamas, ir išduoti pažymas pagal 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.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

13. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 2 mėnesius nuo Aprašo 12 punkte nurodyto prašymo ir dokumentų gavimo dienos atlieka šiuos veiksmus:

13.1. priima sprendimą suformuoti žemės sklypą – patvirtinti jo kadastro duomenis (jeigu žemės sklypas nesuformuotas);

13.2. nustato žemės sklypo dalies, kurios reikia nekilnojamajam turtui eksploatuoti, dydį, jeigu nekilnojamąjį turtą sudaro statinio ar įrenginio dalis arba žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai (jeigu ne visi žemės sklype esantys statiniai ir įrenginiai (jų dalys) parduodami);

13.3. nustato žemės sklypo servitutus (jeigu servitutai nenustatyti);

13.4. nustato, ar nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas parduodamas, ar tik išnuomojamas, ir:

13.4.1. jeigu nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas parduodamas:

13.4.1.1. išduoda pažymą, ar kaimo teritorijoje esančiam nekilnojamajam turtui priskirtas parduodamas žemės sklypas gražintinas natūra piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą;

13.4.1.2. išduoda pažymą, kad parduodamas valstybinės žemės sklypas (ar jo dalis) yra reikalingas įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui eksploatuoti, nurodo valstybinės žemės sklypo (ar jo dalies) vertę ir patikėtinį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją;

13.4.2. jei nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas išnuomojamas, išduoda pažymą, kad išnuomojamas valstybinės žemės sklypas yra reikalingas įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui eksploatuoti, nurodo žemės sklypo nuomos terminą ir jo vertę, apskaičiuotą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

14. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys Aprašo 13 punkte nurodytus dokumentus (duomenis) pateikia aukciono organizatoriui.

15. Kai valstybinės žemės sklypas yra priskirtas savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, savivaldybės administracijos direktorius Aprašo 13 punkte nurodytus dokumentus (duomenis) ir parduodamam nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus ir kadastro duomenų bylą, taip pat valstybinės žemės sklypo (jeigu žemė parduodama) plano parengimo išlaidų skaičiavimus privalo pateikti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas parduodamos valstybinės žemės sklypą įtraukia į savo balansą verte, nurodyta Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal Aprašo 13.4.1.2 papunktį išduotoje pažymoje.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

16. *Neteko galios nuo 2020-02-14*

*Punkto naikinimas:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

17. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas teisės aktų, reglamentuojančių valstybei nuosavybės teise priklausančio turto registravimo tvarką, nustatyta tvarka įregistruoja Nekilnojamojo turto registre suformuotą parduodamos valstybinės žemės sklypą ir patikėjimo teisę į šį žemės sklypą. Jeigu valstybinės žemės sklypas priskirtas savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas informuoja apie patikėjimo teisės įregistravimą atitinkamą savivaldybę.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

18. *Neteko galios nuo 2020-02-14*

*Punkto naikinimas:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

### III SKYRIUS AUKCIONO INICIJAVIMAS IR JO SĄLYGŲ NUSTATYMAS

19. Nekilnojamąjį turtą ir kitus nekilnojamuosius daiktus įtraukus į Aprašo 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nurodytus sąrašus, taip pat parduodant Aprašo 3.3 ir 3.4 papunkčiuose nurodytą nekilnojamąjį turtą, suformavus žemės sklypus, priskirtus parduodamam nekilnojamajam turtui, aukciono organizatorius inicijuoja aukcioną, turėdamas pagal Aprašo 13.4 papunktį išduotas pažymas, nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų individualiojo vertinimo ataskaitą, parengtą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus reikalavimus, kartu su ataskaitos atitiktį šiems reikalavimams patvirtinančia institucijos, įgaliotos atlikti turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių valstybinę priežiūrą, išvada, kuri teikiama, jeigu aukcione ketinama parduoti valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą be jam priskirto žemės sklypo arba su jam priskirtu žemės sklypu ar kitus nekilnojamuosius daiktus, kurių pradinė bendra pardavimo kaina yra didesnė nei 3 milijonai eurų. Jeigu valstybės ar savivaldybės nekilnojamasis turtas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, aukciono organizatorius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka turi pateikti bendraturčiams rašytinį pranešimą apie ketinimą aukcione parduoti savo nekilnojamojo turto dalį ir nurodyti Aprašo 22 punkte nustatytas aukciono sąlygas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

#### 20. Neteko galios nuo 2020-02-14

*Punkto naikinimas:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

#### 21. Aukciono sąlygas tvirtina:

21.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovas, kai aukciono organizatorius yra centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas;

21.2. Privatizavimo komisija, kai Įstatymo nustatytais atvejais ši komisija tvirtina Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašė nurodyto nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas. Aukciono sąlygas Privatizavimo komisijai tvirtinti teikia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas arba šio Nutarimo 3 punkte nurodyti subjektai;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

21.3. savivaldybės administracija savo nustatyta tvarka, kai aukciono organizatorius yra savivaldybės administracija;

21.4. nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 3 punkte nurodyti subjektai Aprašo XI skyriuje nustatyta tvarka.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

#### 22. Aukciono sąlygose turi būti nurodyta:

22.1. informacija apie aukcione parduodamą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitą nekilnojamąjį daiktą (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, žemės sklypo kadastro numeris, plotas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti teisės aktuose nustatyti apribojimai, žemės servitutai ir informacija, ar žemės sklypas parduodamas, ar nuomojamas, kiti turto identifikavimo duomenys);

22.2. pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo arba pradinė kito nekilnojamojo daikto arba nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kaina (nurodoma suapvalinta pagal matematinės skaičių apvalinimo taisyklės iki sveiko skaičiaus kaina eurais, be centų), kuri pirmajame aukcione nustatoma pagal individualųjį vertinimą, atliekamą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, ir jos didinimo intervalas. Parduodamo nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pradinė bendra pardavimo kaina didinama aukciono

organizatoriaus patirtų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, ar žemės sklypo plano ir kadastro duomenų bylos parengimo išlaidų (toliau – parengimo išlaidos) verte;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

22.3. aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis ir jo sumokėjimo terminas;

22.4. aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis, kuris turi būti ne didesnis kaip 10 procentų pradinės bendros nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kainos ar pradinės kito nekilnojamojo daikto ar nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kainos, ir jo sumokėjimo terminas;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

22.5. aukciono organizatoriaus sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, aukciono dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, numeris;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

22.6. aukciono dalyvių registravimo pradžios ir pabaigos terminas (data ir laikas), dokumentai, nurodyti Aprašo 30 punkte, ir vieta, į kurią jie turi būti pristatyti, ketinant dalyvauti tiesioginiame aukcione;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

22.7. tiesioginio aukciono vieta, data ir laikas, elektroninio aukciono data ir laikas;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

22.8. aukciono vykdymo būdas (elektroninis aukcionas ar tiesioginis aukcionas);

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

22.9. atsiskaitymo už nupirktą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus terminas ir tvarka, taip pat kitos išsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės;

22.10. prievolė aukciono laimėtojui padengti parengimo išlaidas, nurodant jų dydį (jeigu žemė neparduodama), ir per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu išnuomoti nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą ir sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį, kurioje nuomos mokestis apskaičiuojamas šio Nutarimo 2.3 papunktyje nustatyta tvarka;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

22.11. kitos, jeigu tokių yra, aukciono sąlygos.

*Papildyta papunkčiu:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

23. Nustatytą aukciono dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą aukciono sąlygose nustatyta tvarka ir terminais privalo sumokėti visi asmenys, ketinantys dalyvauti aukcione.

24. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negražinamas ir neįskaitomas į nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainą. Aprašo 52 punkte ir nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyje

nustatytais atvejais aukciono laimėtoji negražinamas ir garantinis įnašas, laikomas šalių sutartais minimaliais aukciono organizatoriaus nuostoliais dėl aukciono laimėtojo įsipareigojimų nevykdymo.

#### **IV SKYRIUS VIEŠAS AUKCIONO SKELBIMAS**

25. Apie rengiamą aukcioną ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios skelbiama viešai.

Apie rengiamą tiesioginį aukcioną skelbiama aukciono organizatoriaus interneto svetainėje ir bent vienoje Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo priemonėje.

Apie rengiamą elektroninį aukcioną skelbiama aukciono organizatoriaus interneto svetainėje, interneto svetainėje, kurioje bus vykdomas elektroninis aukcionas, ir bent vienoje Lietuvos Respublikos visuomenės informavimo priemonėje.

Aukcionui neįvykus informacija apie rengiamą naują to paties turto aukcioną skelbiama ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

26. Vadovaujantis patvirtintomis aukciono sąlygomis, skelbime apie organizuojamą aukcioną (toliau – skelbimas) pateikiama aukciono organizatoriaus apibendrinta informacija apie parduodamą turtą ir nuoroda į viešai paskelbtas aukciono sąlygas, taip pat ši papildoma informacija:

26.1. saugomos teritorijos ar nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos, kurioje yra parduodamas nekilnojamas turtas, duomenys;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

26.2. kultūros paveldo objekto duomenys;

26.3. aukciono organizatoriaus pavadinimas, kodas ir buveinė;

26.4. aukciono organizatoriaus paskirto darbuotojo, atsakingo už informacijos teikimą, vardas ir pavardė, telefono ir fakso numeriai, elektroninio pašto adresas;

26.5. nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų apžiūros laikas ir sąlygos;

26.6. informacija, kur galima susipažinti su nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarčių projektais;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

26.7. kitos sąlygos, kurias aukciono organizatorius nusprendžia skelbti.

27. Jeigu parduodamas valstybės ar savivaldybės nekilnojamas turtas yra įtrauktas į Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registrą arba yra saugomose teritorijose arba teritorijose, kurios įregistruotos Kultūros vertybių registre, aukciono organizatorius gali kreiptis atitinkamai į Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos arba į Valstybinę saugomų teritorijų tarnybą prie Aplinkos ministerijos ir papildyti Aprašo 26.1 ir 26.2 papunkčiuose nurodytą informaciją duomenimis apie minėtų institucijų siūlomas parduodamo turto panaudojimo ar plėtros galimybes.

#### **V SKYRIUS AUKCIONO KOMISIJOS SUDARYMAS**

28. Aukcionui organizuoti ir vykdyti aukciono organizatorius iš savo darbuotojų sudaro ne mažiau kaip 3 asmenų Aukciono komisiją, iš jos narių paskiria protokoluotoją, o kai vykdomas tiesioginis aukcionas, – ir vedėją ir patvirtina Aukciono komisijos darbo reglamentą. Aukciono komisija priima sprendimus, susijusius su aukciono vykdymu.

Aukciono komisijos funkcijas savivaldybės administracijos nustatyta tvarka gali atlikti savivaldybės administracijos padalinys, kuriam taikomi šiame punkte nustatyti reikalavimai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

## **VI SKYRIUS AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS**

### **PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS**

29. Asmens įregistravimą aukciono dalyviu iki skelbime nurodytos aukciono pradžios patvirtina aukciono organizatorius, patikrinęs visų Aprašo 30 punkte nurodytų dokumentų tinkamumą.

Dėl informacijos apie valstybes, kurių piliečiai, nuolatiniai gyventojai, taip pat jose įsteigti asmenys atitinka Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau – Konstitucinis įstatymas) nustatytus europinės ir transatlantinės integracijos kriterijus, aukciono organizatorius gali raštu kreiptis į kompetentingas Lietuvos Respublikos valstybės institucijas ir įstaigas, o šios per 10 darbo dienų nuo kreipimosi gavimo turi parengti ir pateikti raštu informaciją, leidžiančią aukciono organizatoriui nustatyti, ar aukcione ketinantis dalyvauti asmuo – užsienio subjektas – turi teisę nuosavybėn įsigyti žemės sklypą.

Asmenys, registruodamiesi į tiesioginį aukcioną ir pateikdami Aprašo 30 punkte nurodytus dokumentus ir informaciją, protokoluotojui turi parodyti asmens tapatybės patvirtinimo dokumentą.

Asmenys, registruodamiesi į elektroninį aukcioną, pateikia Aprašo 30 punkte (išskyrus 30.1.1 papunktį) nurodytų dokumentų skaitmenines kopijas.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

30. Ketinantis dalyvauti aukcione asmenys privalo pateikti šiuos dokumentus ir informaciją:

30.1. juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės:

30.1.1. prašymą įregistruoti aukciono dalyviu, kuriame nurodyta aukciono, į kurį prašoma registruoti, duomenys ir aukciono dalyvio duomenys (pavadinimas arba vardas, pavardė, buveinė arba gyvenamoji vieta, adresas korespondencijai (jeigu skiriasi nuo gyvenamosios vietos arba buveinės adreso), elektroninio pašto adresas, telefono numeris, sąskaitos, į kurią grąžintinas garantinis įnašas, numeris ir pridedamų registruoti dokumentų sąrašas);

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

30.1.2. Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

30.1.3. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

30.1.4. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo aukcione ir nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu žemės sklypas yra parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu) ar kitų nekilnojamojų daiktų įsigijimo, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

30.1.5. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;

30.1.6. sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė);

30.1.7. kitus aukciono sąlygose nurodytus dokumentus;

30.2. fiziniai asmenys – Aprašo 30.1.1, 30.1.6 ir 30.1.7 papunkčiuose nurodytus dokumentus (informaciją);

30.3. užsienio subjektai, atitinkantys aukciono dalyvių apibrėžimą, – atitikties Konstituciniame įstatyme 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 gyventojų 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.

## **ANTRASIS SKIRSNIS TIESIOGINIO AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRAVIMO TVARKA**

31. Asmenis, pateikusius iki aukciono dalyvių registravimo termino pabaigos visus 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 tiesioginiame aukcione ketinantis dalyvauti asmuo atitinka aukciono dalyviui keliamus reikalavimus, nurodytus aukciono sąlygose, protokoluotojas įregistruoja Viešo tiesioginio aukciono dalyvių registravimo knygoje (toliau – Registravimo knyga), kurios forma nustatyta Aprašo 1 priede. Asmens, pateikusių dokumentus, prašymu protokoluotojas išduoda savo pasirašytą pažymą, patvirtinančią dokumentų gavimą.

32. Pasibaigus aukciono dalyvių registravimo terminui, Registravimo knygoje padaromas įrašas apie registracijos užbaigimą (nurodoma data ir laikas), pasirašo nurodydami savo vardą ir pavardę vedėjas, protokoluotojas ir kiti Aukciono komisijos nariai.

## **TREČIASIS SKIRSNIS ELEKTRONINIO AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRAVIMO TVARKA**

33. Asmens registracija į elektroninį aukcioną vyksta asmeniui prisijungiant specialiojoje interneto svetainėje [www.evarzytines.lt](http://www.evarzytines.lt) arba kitoje tam tikslui sukurtoje ir tvarkomoje informacinėje sistemoje (toliau kartu – specialioji interneto svetainė) ir patvirtinant savo tapatybę svetainėje siūlomais asmens tapatybės nustatymo būdais.

Asmuo, patvirtinęs savo tapatybę, specialiosios interneto svetainės atitinkamoje skiltyje privalo nurodyti adresą korespondencijai (jei gyvenamoji vieta arba buveinė nėra deklaruota ar nesutampa su deklaruotąja), elektroninio pašto adresą, telefono numerį, banko sąskaitą, į kurią turėtų būti gražintas aukciono dalyvio garantinis įnašas.

34. Fizinis asmuo, prisijungęs specialiojoje interneto svetainėje, gali veikti savo vardu arba kaip kito fizinio ar juridinio asmens atstovas.

Juridinis asmuo elektroniniame aukcione dalyvauja per atstovą – juridinio asmens vadovą arba įgaliotą asmenį, kuriam įgaliojimą juridinio asmens vadovas gali suteikti, pasirašęs įgaliojimą elektroniniu parašu.

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

35. Asmuo, pradėdamas registraciją į konkretų elektroninį aukcioną, turi būti į elektroninio aukciono skelbime nurodytą aukciono organizatoriaus sąskaitą sumokėjęs aukciono dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą.

## **KETVIRTASIS SKIRSNIS REGISTRAVIMO TVARKOS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

36. Paaiškėjus, kad asmenys ar asmenų grupė arba bent vienas grupės narys neatitinka aukciono dalyviui keliamų reikalavimų, nurodytų aukciono sąlygose:

36.1. iki registravimo termino pabaigos – tokie asmenys ar asmenų grupė aukciono dalyviais neregistruojami ir apie tai per 10 darbo dienų nuo dokumentų gavimo jiems raštu praneša aukciono organizatorius (taikoma, jeigu vykdomas tiesioginis aukcionas);

36.2. pasibaigus aukciono dalyvių registravimo terminui – tokiems asmenims ar asmenų grupei neleidžiama dalyvauti aukcione;

36.3. jau įvykus aukcionui – su aukciono dalyviu nesudaroma nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis.

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

## **VII SKYRIUS AUKCIONO VYKDYMAS**

### **PIRMASIS SKIRSNIS TIESIOGINIO AUKCIONO VYKDYMO TVARKA**

37. Tiesioginis aukcionas vykdomas aukciono sąlygose nurodytu laiku ir vietoje, jeigu dalyvauti jame atvyksta bent vienas įregistruotas aukciono dalyvis.

Dalyvauti tiesioginiame aukcione turi teisę įregistruoti aukciono dalyviai, o tiesioginį aukcioną stebėti gali ir kiti asmenys, aukciono organizatoriaus nustatyta tvarka įsigiję aukciono žiūrovo bilieta.

Aukciono komisija turi teisę iš aukciono vietos – patalpos (teritorijos), kurioje vyksta tiesioginis aukcionas, pašalinti jį vykdyti trukdančius asmenis.

38. Aukciono dalyviams prieš pradėdant tiesioginį aukcioną išduodama aukciono dalyvio kortelė su numeriu, atitinkančiu Registravimo knygoje įrašytą aukciono dalyvio registravimo eilės numerį. Gavęs aukciono dalyvio kortelę, aukciono dalyvis pasirašo Registravimo knygoje.

39. Prieš pradėdamas vykdyti tiesioginį aukcioną, vedėjas apibūdina parduodamą turtą, paskelbia pradinę bendrą nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kainą, pradinę nekilnojamojo daikto ar nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kainą, kainos didinimo intervalą ir pasiūlo aukciono dalyviams pradėti skelbti siūlomas kainas ir pakelti aukciono dalyvio kortelę taip, kad kainą išgirstų ir kortelės numerį matytų vedėjas ir kiti aukciono dalyviai. Pirmoji siūloma kaina turi būti ne mažesnė už aukciono sąlygose nustatytą pradinę turto pardavimo kainą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

40. Aukciono dalyviui paskelbus siūlomą kainą ir pakėlus aukciono dalyvio kortelę, vedėjas garsiai pakartoja siūlytą kainą, paskelbia kainą siūlančio aukciono dalyvio kortelės numerį ir šį pasiūlymą patvirtina 3 plaktuko dūžiais.

41. Kitos aukciono dalyvių siūlomos kainos turi būti didesnės už prieš tai pasiūlytą kainą ne mažiau kaip aukciono sąlygose nustatytu mažiausiu kainos didinimo intervalu. Aukciono dalyvio pasiūlyta kaina, kuri yra mažesnė nei nustatytas kainos didinimo intervalas, nepriimama. Apie tokios kainos nepriėmimo faktą vedėjas balsu įspėja visus aukciono dalyvius, o tiesioginis aukcionas tęsiamas nuo paskutinės tinkamai pasiūlytos kainos.

42. Jeigu iki trečio plaktuko dūžio nė vienas aukciono dalyvis nepasiūlo didesnės kainos nei aukciono dalyvio pasiūlyta kaina, trečiasis plaktuko dūžis reiškia, kad šis aukciono dalyvis pripažįstamas aukciono laimėtoju ir tiesioginis aukcionas laikomas įvykusių.

### **ANTRASIS SKIRSNIS ELEKTRONINIO AUKCIONO VYKDYMO TVARKA**

43. Elektroninis aukcionas vykdomas aukciono sąlygose nurodytu laiku specialiojoje interneto svetainėje, kurioje, vykstant elektroniniam aukcionui, jo dalyviai turi nurodyti siūlomą kainą už elektroniniame aukcione parduodamą turtą. Pasiūlyta kaina laikoma priimta, kai iki elektroninio aukciono pabaigos ji užfiksuojama specialiojoje interneto svetainėje.

44. Elektroninio aukciono pabaiga fiksuojama skelbime nurodytu laiku. Jeigu iki elektroninio aukciono pabaigos gaunamas bent vienas didesnės kainos pasiūlymas, elektroninis aukcionas pratęsiamas papildomam penkių minučių ir nullo sekundžių terminui, per tą laiką aukciono dalyviai gali siūlyti kainą už parduodamą turtą. Po kiekvieno per pratęstą papildomą penkių minučių ir nullo sekundžių terminą gauto didesnės kainos pasiūlymo elektroninis aukcionas pakartotinai pratęsiamas penkių minučių ir nullo sekundžių terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo didesnės kainos pasiūlymo gavimo momento. Pratęstas elektroninis aukcionas užbaigiamas, jeigu per penkias minutes ir nulį sekundžių po paskutinio didesnės kainos pasiūlymo negaunamas kitas didesnės kainos pasiūlymas.

Aukciono laimėtoju pripažįstamas tas aukciono dalyvis, kuris iki elektroninio aukciono pabaigos pasiūlė didžiausią kainą už elektroniniame aukcione parduodamą turtą.

### **TREČIASIS SKIRSNIS** **AUKCIONO VYKDYMO BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

45. Aukcionui pasibaigus tą pačią dieną parengiamas aukciono protokolas atitinkamai pagal Aprašo 2 arba 3 priede nustatytas formas ir pateikiamas pasirašyti aukciono laimėtojui.

Aukciono laimėtojas aukciono protokolą pasirašo tą pačią dieną arba ne vėliau kaip kitą darbo dieną ir aukciono organizatoriaus nurodytu el. paštu atsiunčia ranka pasirašytą ir nuskenuotą (tokiu atveju ranka pasirašyto aukciono protokolo egzempliorių turi pateikti aukciono organizatoriui iki aukcione parduoto turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo) arba kvalifikuotu elektroniniu parašu pasirašytą protokolo egzempliorių.

46. Aukcionas laikomas neįvykusi, jeigu:

46.1. neužregistruotas nė vienas aukciono dalyvis;

46.2. dalyvauti tiesioginiame aukcione į aukciono sąlygose nurodytą vietą neatvyksta nė vienas užregistruotas aukciono dalyvis (tokiu atveju Registravimo knygoje padaromas įrašas „Aukcionas neįvyko“, nurodoma data ir pasirašo vedėjas ir protokoluotojas);

46.3. nė vienas aukciono dalyvis Aprašo nustatyta tvarka nepasiūlo aukciono sąlygose nustatytos pradinės pardavimo kainos;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

46.4. įvykus aukcionui paaiškėja, kad aukciono laimėtojas neatitinka aukciono dalyviui keltų reikalavimų, nurodytų aukciono sąlygose;

46.5. įvyksta interneto svetainės, kurioje buvo vykdomas elektroninis aukcionas, esminis veiklos sutrikimas, dėl kurio gaunami tos svetainės administratoriaus elektroninio aukciono eigos duomenys;

46.6. neįvykdytos kitos aukciono sąlygos.

47. Aukciono dalyviams, nepripažintiems aukciono laimėtojais, aukcione nedalyvavusiems asmenims, taip pat asmenims, sumokėjusiems garantinį įnašą, bet neįregistruotiems aukciono dalyviais, garantiniai įnašai gražinami per 5 darbo dienas nuo aukciono pabaigos.

48. Aukcionui neįvykus, gali būti skelbiamas naujas aukcionas.

Pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kaina, pradinė kitų nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kaina naujame aukcione gali būti mažinama ne daugiau kaip 10 procentų (išskyrus šiame punkte nustatytus atvejus) nuo atitinkamai pradinės bendros ar pradinės pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione. Jeigu atitinkamai pradinė bendra ar pradinė pardavimo kaina pirminiame aukcione buvo lygi arba mažesnė nei 10 000 eurų arba dėl neįvykusių aukcionų atitinkamai pradinė bendra ar pradinė pardavimo kaina paskutiniame aukcione buvo lygi ar mažesnė nei 10 000 eurų, to

paties turto aukcioną skelbiant antrą ar daugiau kartų pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kaina, pradinė kito nekilnojamojo daikto ar nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kaina gali būti mažinama ne daugiau kaip 50 procentų nuo atitinkamai pradinės bendros ar pradinės pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

## **VIII SKYRIUS**

### **NEKILNOJAMOJO TURTO IR ŽEMĖS SKLYPO AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARČIŲ SUDARYMAS**

*Pakeistas skyriaus pavadinimas:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

49. Įstatymų nustatytos formos nekilnojamojo turto, kito nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartis ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis su aukciono laimėtoju turi būti sudarytos per 30 dienų nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos. Jeigu aukcione parduotas valstybės nekilnojamasis turtas ir jam priskirtas valstybinės žemės sklypas arba savivaldybės nekilnojamasis turtas ir jam priskirtas savivaldybės žemės sklypas, gali būti sudaroma viena nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

50. Aukciono organizatorius ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo aukciono protokolo pasirašymo išsiunčia elektroninio ryšio priemonėmis, paštu arba įteikia pasirašytinai aukciono laimėtojui nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarčių projektus ir praneša jam sutarties (sutarčių) pasirašymo datas pagal Aprašo 51 punkte nustatytus sutarties (sutarčių) sudarymo terminus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

51. Jeigu aukcione parduotas:

51.1. valstybės nekilnojamasis turtas be jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba su jam priskirtu valstybinės žemės sklypu arba kiti nekilnojamieji daiktai, jų pirkimo–pardavimo sutartį (sutartis) su aukciono laimėtoju sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ne vėliau kaip per 30 dienų nuo pardavimo aukcione dienos;

51.2. savivaldybės nekilnojamasis turtas be jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba su jam priskirtu savivaldybės žemės sklypu arba kiti nekilnojamieji daiktai, jų pirkimo–pardavimo sutartį (sutartis) su aukciono laimėtoju sudaro savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 30 dienų nuo pardavimo aukcione dienos;

51.3. savivaldybės nekilnojamasis turtas su jam priskirtu valstybinės žemės sklypu, nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 25 dienas nuo pardavimo aukcione dienos, o valstybinės žemės sklypo, priskirto savivaldybės nekilnojamojamam turtui, pirkimo–pardavimo sutartį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 dienas nuo savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

52. Jeigu per Aprašo 49 punkte nurodytą terminą nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

53. Nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyje, taip pat žemės pirkimo–pardavimo sutartyje, be kita ko, turi būti nurodyta:

53.1. aukcione parduoto turto pavadinimas ir kaina;

53.2. mokėjimų už įsigytą turtą tvarka ir terminas;

53.3. aukciono laimėtojo įsipareigojimai vykdyti Aprašo ir aukciono sąlygas, sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį tuo atveju, kai žemė neparduodama;

53.4. aukciono laimėtojo atsakomybė ir teisinės pasekmės už sutarties (sutarčių) sąlygų nevykdymą arba netinkamą vykdymą;

53.5. aukcione parduoto turto perdavimo ir priėmimo terminas ir tvarka, pagal kurią nuosavybės teisė į aukcione įsigytą turtą aukciono laimėtojui perduodama tik visiškai atsiskaičius už parduotą nekilnojamąjį daiktą arba nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą;

53.6. sutarties (sutarčių) nutraukimo atvejai, tarp kurių yra galimybė vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartį Įstatymo 21 straipsnio 12 dalyje nustatytais atvejais;

53.7. delspinigiai už laiku nesumokėtas pirkimo–pardavimo sutartyje (sutartyse) nustatytas įmokas; delspinigių dydis negali būti mažesnis, nei nustatyta Įstatymo 21 straipsnio 12 dalyje;

53.8. aukciono laimėtojo įsipareigojimas aukciono organizatoriui įkeisti jo nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą arba pateikti kitas skolinių įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės, jeigu už aukcione įgytą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus atsiskaitoma dalimis;

53.9. kitos, jeigu tokių yra, sutarties sąlygos.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

54. Jeigu savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį sudaro savivaldybės administracija, o jam priskirto valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, pirkimo–pardavimo sutartyse turi būti nustatyti vienodi atsiskaitymo terminai ir tvarka. Savivaldybės administracija per 2 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo privalo pranešti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui apie sudarytą savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį ir aukciono laimėtojo atliktus mokėjimus.

Jeigu aukciono laimėtojas per sutartyje nustatytą terminą arba per papildomai nurodytą laiką neįvykdo sutartyje nustatytų įsipareigojimų, savivaldybės administracija privalo ne vėliau kaip per 2 darbo dienas pranešti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui apie aukciono laimėtojo sutartinių įsipareigojimų nevykdymą.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

55. *Neteko galios nuo 2020-02-14*

*Punkto naikinimas:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

56. Valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis, išskyrus atvejį, kai sudaroma viena nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis, rengiama vadovaujantis Apraše nustatytais sąlygomis pagal pavyzdinę pirkimo–pardavimo sutarties formą, nurodytą Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos

Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 1 priede.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

57. Aukciono organizatorius nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyje ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyje nurodomas pardavimo kainas apskaičiuoja taip:

57.1. žemės sklypo pardavimo kainą, kai žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turto, apskaičiuoja pagal formulę:

$$\check{Z}k = (\check{Z}pk \times K) + T;$$

čia:

$\check{Z}k$  – žemės sklypo pardavimo kaina;

$\check{Z}pk$  – žemės sklypo pradinė kaina be parengimo išlaidų;

T – parengimo išlaidos;

K – koeficientas, rodantis pirkėjo, pripažinto aukciono laimėtoju, aukcione pasiūlytos kainos ir pradinės pardavimo kainos santykį. Šis koeficientas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = \frac{Tk}{Tpk};$$

čia:

Tk – aukciono laimėtojo pasiūlyta bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo kaina;

Tpk – pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kaina;

57.2. *Neteko galios nuo 2020-02-14*

*Papunkčio naikinimas:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

57.3. nekilnojamojo turto pardavimo kainą, kai jam priskirtas žemės sklypas parduodamas, apskaičiuoja iš aukciono laimėtojo pasiūlytos bendros nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo kainos atimdamas žemės sklypo pardavimo kainą, apskaičiuotą Aprašo 57.1 papunktyje nustatyta tvarka;

57.4. jeigu aukcione parduotas nekilnojamas turtas be jam priskirto valstybinės žemės ar savivaldybės žemės sklypo, prie nekilnojamojo turto pardavimo kainos prideda parengimo išlaidas (nurodo suapvalintą pagal matematinės skaičių apvalinimo taisykles iki sveiko skaičiaus sumą eurais, be centų).

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

58. *Neteko galios nuo 2020-02-14*

*Punkto naikinimas:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

59. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti įrašyta sąlyga, kad ši sutartis nutraukiama nutraukus nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyje taip pat turi būti nurodyta, kad aukciono laimėtojas savo lėšomis per vieną mėnesį nuo nekilnojamojo turto perdavimo dienos privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyje taip pat

turi būti nurodyta, kad aukciono laimėtojas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo perdavimo dienos privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į žemės sklypą.

Jeigu valstybinės žemės sklypas, priskirtas aukcione parduotam nekilnojamajam turtui, yra išnuomojamas, aukciono laimėtojas per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre privalo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu išnuomoti parduotam nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą ir, patenkinus tokį prašymą, sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį.

Jeigu valstybinės žemės sklypas, priskirtas aukcione parduotam nekilnojamajam turtui, yra išnuomojamas, aukciono organizatorius per 3 darbo dienas nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą perleidimo dienos pateikia Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties kopiją. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 10 darbo dienų nuo parduotam nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo dienos aukciono organizatoriui pateikia valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties kopiją.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

60. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas turi kontroliuoti, kaip žemės sklypų pirkėjai vykdo žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties sąlygas, o nustatęs pažeidimų – reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti sutarties nutraukimą ir įstatymų nustatyta tvarka kreiptis, kad būtų atlyginti nuostoliai.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

61. Nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties (sutarčių) sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka aukciono laimėtojas. Jeigu aukciono laimėtojas nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti pirkimo–pardavimo sutarties (sutarčių), į sutarties (sutarčių) sudarymo išlaidas įskaitomos Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo kartotinės pažymos apie įregistruotus Nekilnojamojo turto registre nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytus juridinius faktus parengimo išlaidos.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

## IX SKYRIUS

### ATSISKAITYMAS UŽ AUKCIONE ĮSIGYTĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTA IR ŽEMĖS SKLYPĄ AR KITUS NEKILNOJAMUOSIUS DAIKTUS

62. Aukciono laimėtojo garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įsigytą nekilnojamąjį turtą ar kitus nekilnojamuosius daiktus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

63. Už aukcione įsigytą turtą aukciono laimėtojas atsiskaito pirkimo–pardavimo sutartyje (sutartyse) nustatytais sąlygomis ir tvarka, sumokėdamas nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kainą iš karto arba dalimis, pagal sutartį (sutartis) mokėtinas lėšas pervesdamas šia tvarka:

63.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui – už aukcione įsigytą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą arba kitą valstybės nekilnojamąjį daiktą, savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą, taip pat palūkanas, netesybas ir kitus su valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyse bei valstybinės žemės sklypo, priskirto valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui, pirkimo–pardavimo sutartyse numatytus mokėjimus;

63.2. savivaldybės administracijai – už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą savivaldybės žemės sklypą arba kitą savivaldybės nekilnojamąjį daiktą, taip pat palūkanas, netesybas ir kitus su savivaldybės nekilnojamojo turto ir žemės ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyse numatytus mokėjimus.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

64. Aukciono laimėtojiui atsiskaitant iš karto, visa nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kaina turi būti sumokėta ne vėliau kaip per 10 dienų po nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

65. Aprašo 64 punkte nurodytas terminas taikomas ir Įstatymo 21 straipsnio 9 dalyje nustatytu atveju.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

66. Atsiskaitymas dalimis už aukcione įsigytą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus turi būti vykdomas laikantis šių nuostatų:

66.1. pradinės įmokos už aukcione įsigytą valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus turi būti ne mažesnės kaip 30 procentų aukcione nustatytos nekilnojamojo turto ir pagal Aprašo 57 punktą apskaičiuotos jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų kainos (įskaitant dalyvio garantinį įnašą) ir turi būti sumokėtos per 5 dienas nuo nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarčių pasirašymo;

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

66.2. abiejose – nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyse turi būti nustatytas vienodas mokėjimų periodiškumas ir vienodas vėliausias galimas atsiskaitymo terminas;

66.3. aukciono laimėtojas su kiekviena įmoka sumoka palūkanas, apskaičiuotas nuo likusios mokėti sumos. Palūkanų norma lygi jos nustatymo dieną Lietuvos banko tinklalapyje skelbiamai praėjusio mėnesio suteiktų naujų paskolų nefinansinėms korporacijoms ir namų ūkiams palūkanų normai („iš viso“). Palūkanų normos nustatymo diena yra pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo diena;

66.4. skoliniamis įsipareigojimams įvykdyti aukciono laimėtojas privalo aukciono organizatoriui įkeisti kitą aukciono laimėtojo nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą arba pateikti kitas aukciono sąlygose nustatytas skolinių įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemones;

66.5. aukciono organizatorius Nekilnojamojo turto registre įregistruoja nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartį ir nurodo juridinį faktą dėl sudarytų sandorių.

*Papunkčio pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

## **X SKYRIUS**

### **NEKILNOJAMOJO TURTO IR JAM PRISKIRTO ŽEMĖS SKLYPO AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PERDAVIMAS AUKCIONO LAIMĖTOJUI IR AUKCIONO LAIMĖTOJO SUMOKĖTŲ LĖŠŲ PASKIRSTYMAS**

67. Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų perdavimo–priėmimo aktai pasirašomi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas aukciono laimėtojiui visiškai atsiskaičius (pervedus visas pagal pirkimo–pardavimo sutartį (sutartis) mokėtinas lėšas) už nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą (jeigu žemės sklypas parduodamas) arba kitą nekilnojamąjį daiktą.

68. Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų perdavimo–priėmimo aktus pasirašo:

68.1. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įgaliotas asmuo – dėl valstybės nekilnojamųjų daiktų arba valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo perdavimo, taip pat savivaldybės nekilnojamojamam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo perdavimo, gavęs savivaldybės administracijos rašytinį patvirtinimą, kad aukciono laimėtojas yra visiškai atsiskaitęs už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamąjį turtą;

68.2. savivaldybės administracijos įgaliotas asmuo – dėl savivaldybės nekilnojamųjų daiktų arba savivaldybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto savivaldybės žemės sklypo perdavimo, taip pat savivaldybės nekilnojamojo turto, kai jam priskirtas valstybinės žemės sklypas, perdavimo, gavęs centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo rašytinį patvirtinimą, kad aukciono laimėtojas yra visiškai atsiskaitęs už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamojamam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą.

68<sup>1</sup>. Aukciono laimėtojui visiškai atsiskaičius už aukcione įsigytą valstybės nekilnojamąjį turtą ar kitus nekilnojamuosius daiktus ir valstybės ar savivaldybės nekilnojamojamam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas gautas lėšas Įstatymo 21 straipsnio 13 dalies nustatyta tvarka ir sąlygomis turi paskirstyti per 10 darbo dienų nuo nuosavybės teisių į aukcione įsigytą turtą perdavimo.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

*Skyriaus pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

## **XI SKYRIUS NEKILNOJAMOJO TURTO IR JAM PRISKIRTO ŽEMĖS SKLYPO AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ, ESANČIŲ NE LIETUVOS RESPUBLIKOJE, PARDAVIMAS**

69. Parduodant užsienio valstybėse esantį valstybės nekilnojamąjį turtą bei žemės sklypą (jeigu jis gali būti parduodamas) ir kitus nekilnojamuosius daiktus, šio skyriaus nuostatos taikomos tiek, kiek tai neprieštarauja tos užsienio valstybės, kurioje yra parduodamas valstybės nekilnojamasis turtas bei žemės sklypas (jeigu jis gali būti parduodamas), imperatyvioms teisės normoms.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

70. Aukciono komisijos sprendimu aukcionas gali būti vykdomas per tarpininką (vietos nekilnojamojo turto bendroves ar viešų aukcionų organizatorius) perkant aukciono organizavimo paslaugas.

71. Aukciono sąlygas, nurodytas Aprašo 22 punkte, nustato ir patvirtina Aukciono komisija arba Privatizavimo komisija, kai Įstatymo nustatytais atvejais ši komisija tvirtina Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąraše nurodyto nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas. Aukciono sąlygas Privatizavimo komisijai tvirtinti teikia Aukciono komisija.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

72. Aukciono komisija aukciono sąlygas skelbia atitinkamos valstybės visuomenės informavimo priemonėse, kuriose toje valstybėje įprasta skelbti tokio pobūdžio informaciją.

73. Aukcione gali dalyvauti tie asmenys, kurie pagal atitinkamos valstybės teisės aktus ar tarptautinius susitarimus turi teisę įsigyti tokį nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus. Jeigu asmuo tokios teisės neturi, jis neregistruojamas aukciono dalyviu; jeigu tai paaiškėja po registracijos (iki aukciono pradžios), jam neleidžiama dalyvauti aukcione; jeigu tai paaiškėja aukcionui įvykus, su aukciono laimėtoju nesudaroma nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis ir aukcionas laikomas neįvykusiu.

74. Užsienio valstybėse esančio valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų bei žemės sklypo (jeigu jis parduodamas kartu su valstybės nekilnojamoju turtu) pirkimo–pardavimo sutartis sudaro nutarimo, kuriuo patvirtintas Aprašas, 3 punkte nurodytos institucijos.

75. Aukciono organizatorius, gavęs pinigus už parduotą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus, atskaitęs žemės sklypo ir aukciono organizavimo išlaidas, per 10 dienų perveda juos į centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąskaitą ir pateikia išlaidų pagrindimo dokumentus.

---

Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų  
pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo  
1 priedas

**(Viešo tiesioginio aukciono dalyvių registravimo knygos forma)**

\_\_\_\_\_  
(dokumento sudarytojo pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(sudarymo data)

\_\_\_\_\_  
(vieta)

**VIEŠO TIESIOGINIO AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRAVIMO KNYGA**

Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turto), taip pat kitų nekilnojamųjų daiktų  
\_\_\_\_\_  
(aprašymas) viešas tiesioginis aukcionas Nr. \_\_\_\_\_, vykiantis \_\_\_\_\_  
(viešo tiesioginio aukciono data, laikas ir vieta)

Eil. Nr.	Įregistravimo aukciono dalyviu data	Aukciono dalyvis (pavadinimas, kodas (vardas ir pavardė))	Aukciono dalyvio adresas	Aukciono dalyvio atstovas	Įgaliojimas (data, numeris, įgalioto asmens vardas ir pavardė)	Kiti dokumentai (data, numeris), kuriuos reikia pateikti registruojantis aukciono dalyviu	Aukciono dalyvio registravimo mokesčio ir garantinio įnašo įmokėjimo data, rekvizitai	Sąskaitos, į kurią gražinamas garantinis įnašas, rekvizitai	Aukciono dalyvio kortelės numeris	Aukciono dalyvio kortelę gavusio dalyvio parašas

Viešo tiesioginio aukciono dalyvių registravimas baigtas \_\_\_\_\_  
(mėnuo, diena, valanda, minutės)

Aukciono vedėjas

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

Aukciono komisijos narys\*

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

Protokoluotojas

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\* kai yra daugiau komisijos narių, pasirašo visi komisijos nariai

Priedo pakeitimai:

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184



Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų  
daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos  
aprašo  
2 priedas

**(Viešo tiesioginio aukciono protokolo forma)**

\_\_\_\_\_  
(dokumento sudarytojo pavadinimas)

**VIEŠO TIESIOGINIO AUKCIONO  
PROTOKOLAS**

\_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(surašymo data)

\_\_\_\_\_  
(surašymo vieta)

Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų  
pavadinimas ir adresas:

Aukciono Nr.:

Aukciono data, laikas:

Užsiregistravusių aukciono dalyvių skaičius:

Dalyvavusių aukciono dalyvių skaičius:

Eil. Nr.	Bendra pradinė nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo, kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kaina	Didžiausia pasiūlyta kaina	Aukciono dalyvio kortelės numeris	Aukciono laimėtojas (pavadinimas, adresas, įmonės kodas arba vardas ir pavardė, asmens kodas, namų adresas)
	Išskaidyti kainas pagal turta: pradinė nekilnojamojo turto kaina, pradinė žemės sklypo kaina, žemės sklypo formavimo išlaidos	Išskaidyti kainas pagal turta:		

Aukciono vedėjas \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

Aukciono komisijos narys\* \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

Protokoluotojas \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\* kai yra daugiau komisijos narių, pasirašo visi komisijos nariai

Patvirtinu, kad su Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašu ir šio viešo tiesioginio aukciono sąlygomis esu susipažinęs. Pasirašydamas šį protokolą, įsipareigoju įvykdyti visas šiame viešame tiesioginiame aukcione nurodytas sąlygas.

Viešo tiesioginio aukciono laimėtojas \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

*Priedo pakeitimai:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų  
daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos  
aprašo  
3 priedas

**(Viešo elektroninio aukciono protokolo pavyzdinė forma)**

\_\_\_\_\_  
(dokumento sudarytojo pavadinimas)

**VIEŠO ELEKTRONINIO AUKCIONO  
PROTOKOLAS**

\_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(surašymo data)

\_\_\_\_\_  
(surašymo vieta)

Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pavadinimas ir adresas:

Aukciono Nr.:

Aukciono data, laikas:

Užsiregistravusių aukciono dalyvių skaičius:

Dalyvavusių aukciono dalyvių skaičius:

Eil. Nr.	Bendra pradinė nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo, kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kaina	Didžiausia elektroniniame aukcione pasiūlyta kaina	Elektroninio aukciono laimėtojas (pavadinimas, adresas, įmonės kodas arba vardas ir pavardė, asmens kodas, namų adresas)
	Išskaidyti kainas pagal turta: pradinė nekilnojamojo turto kaina, pradinė žemės sklypo kaina, žemės sklypo formavimo išlaidos	Išskaidyti kainas pagal turta:	

Patvirtinu, kad su Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašu ir šio viešo elektroninio aukciono sąlygomis esu susipažinęs. Pasirašydamas šį protokolą įsipareigoju įvykdyti visas šiame viešame elektroniniame aukcione nurodytas sąlygas.

Viešo elektroninio aukciono laimėtojas \_\_\_\_\_  
(parašas) \_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

*Papildyta priedu:*

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

**Pakeitimai:**

1.Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [163](#), 2017-03-08, paskelbta TAR 2017-03-10, i. k. 2017-04168

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

2.Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [414](#), 2018-05-02, paskelbta TAR 2018-05-04, i. k. 2018-07184

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

3.Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. [112](#), 2020-02-12, paskelbta TAR 2020-02-13, i. k. 2020-03235

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo