

PATVIRTINTA  
Kėdainių rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2026 m. spalio 19 d. įsakymu Nr. AD-1-1023

**SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO  
VIEŠO AUKCIONO BŪDU SĄLYGOS**

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aukciono organizatorius                                                                           | Kėdainių rajono savivaldybės administracija<br>įmonės kodas 188768545<br>buveinė – J. Basanavičiaus g. 36, 57288 Kėdainiai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Informacija apie aukcione parduodamą turtą                                                        | Tvartas (unikalus Nr. 4400-5780-1022, užstatytas plotas 339 kv. m, fiziškai pažeistas) ir šiam objektui priskirtas 0,7524 ha žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-6459-4781, kadastrinis Nr. 5387/0001:366) Kėdainių r. sav., Vilainių sen., Zavišinės k. 3B.<br>Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: konservacinė.<br>Naudojimo būdas: kultūros paveldo objektų žemės sklypai.<br>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:<br>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 25 kv. m;<br>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 7524 kv. m;<br>Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) – 7285 kv. m;<br>Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis) – 7285 kv. m<br>Aukciono laimėtojas objektui priskirtą žemės sklypą turi įsigyti nuosavybėn. |
| Pradinė bendra objekto pardavimo kaina                                                            | 1 410 Eur, iš kurių:<br>statinių pradinė pardavimo kaina 310 Eur<br>žemės sklypo pradinė pardavimo kaina 1 100 Eur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kainos didinimo intervalas                                                                        | 100 Eur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Aukciono dalyvio registravimo mokestis                                                            | 100 Eur<br>sumokėjimo terminas – iki registravimosi aukciono dalyviu pradžios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Aukciono dalyvio garantinis įnašas                                                                | 140 Eur<br>sumokėjimo terminas – iki registravimosi aukciono dalyviu pradžios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sąskaita, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas ir aukciono dalyvio registravimo mokestis | Nr. LT39 7044 0600 0619 6823<br>Gavėjas – Kėdainių rajono savivaldybės administracija (kodas 188768545), mokėjimo paskirtyje nurodyti parduodamo turto adresą                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sąskaita, į kurią turi būti sumokama parduotų statinių kaina                                      | Nr. LT39 7044 0600 0619 6823<br>Gavėjas – Kėdainių rajono savivaldybės administracija (kodas 188768545), mokėjimo paskirtyje nurodyti parduodamo turto adresą                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sąskaita, į kurią turi būti sumokama parduoto žemės sklypo kaina                                  | Nr. LT97 4040 0636 1000 0933,<br>Gavėjas – Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (kodas 188704927)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Aukciono vykdymo būdas                                                                            | Elektroninis aukcionas e.varžytinių sistemoje – internetiniame puslapyje <a href="https://www.evarzytynes.lt">https://www.evarzytynes.lt</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Aukciono dalyvių registravimosi terminas                                                          | 2026 m. lapkričio 23 d. 00:00 val. – 2026 m. lapkričio 24 d. 23:59 val.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Aukciono vykdymo data ir laikas                                                                   | 2026 m. lapkričio 26 d. 9:00 val. – 2026 m. lapkričio 27 d. 13:59 val.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dokumentai ir informacija, kurią privalo pateikti aukcione ketinantis dalyvauti asmuo</p> | <p><u>Juridiniai asmenys</u>, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės, registruodamiesi į aukcioną, turi pateikti šių dokumentų skaitmenines kopijas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją;</li> <li>2) įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, kopiją;</li> <li>3) kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo aukcione ir nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją;</li> <li>4) atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas;</li> <li>5) sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė).</li> </ol> <p><u>Fiziniai asmenys</u>, registruodamiesi į aukcioną, turi pateikti šių dokumentų skaitmenines kopijas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas;</li> <li>2) sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė).</li> </ol> <p><u>Užsienio subjektai</u>, atitinkantys aukciono dalyvių apibrėžimą, registruodamiesi į aukcioną, turi pateikti atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau – Konstitucinis įstatymas) 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 gyventojo 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.</p> <p>Aukcioną laimėjęs dalyvis turės pateikti šių dokumentų originalus arba kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka.</p> |
| <p>Atsiskaitymo už nupirktą objektą terminas ir tvarka</p>                                   | <p>Aukciono laimėtojas aukcionui pasibaigus, bet ne vėliau kaip kitą darbo dieną, privalo pasirašyti aukciono protokolą ir ranka pasirašytą ir nuskenuotą (tokiu atveju ranka pasirašyto aukciono protokolo egzempliorių turi pateikti aukciono organizatoriui iki nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo) arba kvalifikuotu elektroniniu parašu pasirašytą protokolo egzempliorių išsiųsti aukciono organizatoriui el. pašto adresu <a href="mailto:rasa.vaitkuniene@kedainiai.lt">rasa.vaitkuniene@kedainiai.lt</a></p> <p>Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis ir valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis su aukciono laimėtoju turi būti sudaryta ne vėliau kaip per 60 dienų nuo pardavimo aukcione dienos.</p> <p>Visa nekilnojamojo turto ir žemės sklypo kaina turi būti sumokėta ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų po nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarčių pasirašymo dienos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | <p>Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos.</p> <p>Nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka aukciono laimėtojas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kitos sąlygos                                    | <p>Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negrąžinamas ir neįskaitomas į nekilnojamojo turto pardavimo kainą. Garantinis įnašas, nelaimėjus aukciono, grąžinamas per 5 darbo dienas.</p> <p>Jeigu per 60 dienų nuo turto pardavimo aukcione vykdymo dienos pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti sutartį, ir tokiu atveju aukciono laimėtoju negrąžinamas garantinis įnašas.</p> <p>Taip pat toks asmuo privalo atlyginti naujo aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas ir sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione turtas parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo asmuo, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.422 straipsnio 2 dalyje.</p> <p>Pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma su aukcioną laimėjusiu asmeniu, kuris pagal Lietuvos Respublikos ribojamųjų priemonių dėl karinės agresijos prieš Ukrainą nustatymo įstatymą (su pakeitimais) ar Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą neturi teisės įsigyti nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvos Respublikos teritorijoje.</p> <p>Nekilnojamas turtas yra parduodamas esamos fizinės ir funkcinės būklės bei pagal esamus nekilnojamojo turto kadastro duomenis. Kėdainių rajono savivaldybė neįsipareigoja nustatyti aktualios nekilnojamojo turto kadastro duomenų būklės.</p> |
| Darbuotojas, atsakingas už informacijos teikimą  | <p>Turto valdymo skyriaus vyr. specialistė Rasa Vaitkūnienė, tel. +370 347 69518, el. paštas <a href="mailto:rasa.vaitkuniene@kedainiai.lt">rasa.vaitkuniene@kedainiai.lt</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Teisės aktai, reglamentuojantys aukciono vykdymą | <p>Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“.</p> <p>Valstybės įmonės Turto banko generalinio direktoriaus 2018 m. gegužės 30 d. įsakymas Nr. P1-142 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų elektroninio aukciono vykdymo valstybės informacinėje sistemoje procedūrų aprašo patvirtinimo“.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |