

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 įmonės kodas 188768545 buveinė – J. Basanavičiaus g. 36, 57288 Kėdainiai
Informacija apie aukcione parduodamą turtą	Butas (unikalus numeris 4400-0482-9296:7008, plotas 36,39 kv. m) esantis Kėdainių r. sav., Surviliškio sen., Sirutiškio k., Sodų g. 12-4, 1/4 ūkinio pastato (unikalus Nr. 5395-0015-8026, plotas 30,25 kv. m), 1/4 ūkinio pastato (unikalus Nr. 5395-0015-8030, plotas 17,75 kv. m), 1/4 ūkinio pastato (unikalus Nr. 5395-0015-8041, plotas 6,00 kv. m), 1/4 ūkinio pastato (unikalus Nr. 5395-0015-8052, plotas 4,50 kv. m), 1/4 ūkinio pastato (unikalus Nr. 5395-0015-8063, plotas 3,00 kv. m), 1/4 ūkinio pastato (unikalus Nr. 5395-0015-8074, plotas 2,75 kv. m) su šiam objektui priskirta 0,0545 ha dalimi žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-6572-3432, kadastro Nr. 5325/0004:89), esantys Kėdainių r. sav., Surviliškio sen., Sirutiškio k., Sodų g. 12. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 15 kv. m. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 1582 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 118 kv. m; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 288 kv. m; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 146 kv. m. Aukciono laimėtojas objektui priskirtą žemės sklypo dalį turi įsigyti nuosavybėn.
Pradinė bendra objekto pardavimo kaina	1 580 Eur, iš kurių: statinių pradinė pardavimo kaina 1 520 Eur žemės sklypo dalies pradinė pardavimo kaina 60 Eur
Kainos didinimo intervalas	100 Eur
Aukciono dalyvio registravimo mokestis	100 Eur sumokėjimo terminas – iki registravimosi aukciono dalyviu pradžios
Aukciono dalyvio garantinis įnašas	150 Eur 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 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 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, Gavėjas – Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (kodas 188704927)
Aukciono vykdymo būdas	Elektroninis aukcionas e.varžytinių sistemoje – internetiniame puslapyje https://www.evarzytynes.lt
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.
Dokumentai ir informacija, kurią privalo pateikti aukcione ketinantis dalyvauti asmuo	<u>Juridiniai asmenys</u>, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės, registruodamiesi į aukcioną, turi pateikti šių dokumentų skaitmenines kopijas: 1) Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją; 2) įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, kopiją; 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; 4) atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas; 5) sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teisę arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė). <u>Fiziniai asmenys</u>, registruodamiesi į aukcioną, turi pateikti šių dokumentų skaitmenines kopijas: 1) atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas; 2) sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teisę arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė). <u>Užsienio subjektai</u>, atitinkantys aukciono dalyvių apibrėžimą, registruodamiesi į aukcioną, turi pateikti atitiktis 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. Aukcioną laimėjęs dalyvis turės pateikti šių dokumentų originalus arba kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka.
Atsiskaitymo už nupirktą objektą terminas ir tvarka	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 rasa.vaitkuniene@kedainiai.lt 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. 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. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos. Nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka aukciono laimėtojas.
Kitos sąlygos	Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negrąžinamas ir neįskaitomas į nekilnojamojo turto pardavimo kainą. Garantinis įnašas, nelaimėjus aukciono, grąžinamas per 5 darbo dienas. 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. 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. 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. Nekilnojamasis 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.
Darbuotojas, atsakingas už informacijos teikimą	Turto valdymo skyriaus vyr. specialistė Rasa Vaitkūnienė, tel. +370 347 69518, el. paštas rasa.vaitkuniene@kedainiai.lt
Teisės aktai, reglamentuojantys aukciono vykdymą	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“. 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“.