

BENDROSIOS AUKCIONO SĄLYGOS

1. Valstybės įmonė Turto banko (toliau – Turto bankas) nekilnojamojo turto aukcionai vykdomi informacinių technologijų priemonėmis interneto svetainėje <https://www.eaukcionai.lt/evs/>, vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-10-28 nutarimu Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“, bei Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų elektroninio aukciono vykdymo valstybės informacinėje sistemoje procedūrų aprašu, patvirtintu Turto banko generalinio direktoriaus 2018-05-30 įsakymu Nr. P1-142 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų elektroninio aukciono vykdymo valstybės informacinėje sistemoje procedūrų aprašo patvirtinimo“.

2. Asmuo, ketinantis dalyvauti elektroniniame aukcione, privalo užsiregistruoti į konkretų elektroninį aukcioną interneto svetainėje <https://www.eaukcionai.lt/evs/>. Registracija leidžiama tik nurodytu registracijos laikotarpiu prie sistemos prisijungusiam naudotojui.

3. Aukciono dalyvio registravimo mokesčio ir garantinio įnašo mokėjimai organizuojami dviem būdais:

3.1. TIESIOGIAI per elektroninę bankininkystę, pasirinkus mokėti per NEOPAY: sistemoje pasirinkus „Atlikti mokėjimą per Neopay“ ir paspaudus mygtuką „Tęsti“ pasirinktame banke patogiai ir iš karto asmuo gali sumokėti abu reikalingus mokesčius. Svarbu iš anksto pasitikrinti, ar mokama suma neviršija vienos operacijos limitu. Atliekant operacijas užsienio valiuta, rekomenduojama įvertinti valiutos konvertavimo kursą ir (ar) galimus papildomus mokesčius.

3.2. Įkeliant į sistemą iš anksto atliktų mokėjimo pavedimų kopijas, pasirinkus mokėti bankiniu pavedimu: svarbu tiksliai sumokėti nurodytas mokėjimų sumas, o mokėjimo paskirtyje nurodyti konkretaus el. aukciono numerį (žr. skelbimo viršuje). Atsiskaitomoji sąskaita aukciono dalyvio registravimo mokesčiui ir garantiniam įnašui bei nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo, kai žemės sklypas parduodamas, kainai sumokėti: LT96 7044 0600 0000 0795 AB SEB banke, SWIFT kodas CBVILT2X, gavėjas – VĮ Turto bankas, įm. k. 112021042, mokėtojas (asmuo, ketinantis dalyvauti aukcione), mokėjimo paskirtis – el. aukciono numeris. Rekomenduojama pasitikrinti, ar asmens mokama suma neviršija vienos operacijos limitu, o atliekant operacijas užsienio valiuta, įvertinti valiutos konvertavimo kursą ir (ar) galimus papildomus mokesčius.

4. Sumokėtas dalyvio registravimo mokestis negrąžinamas ir neišskaitomas į parduodamo turto kainą. Aukciono dalyviams, nepripažintiems aukciono laimėtojais, aukcione nedalyvavusiems asmenims, taip pat asmenims, sumokėjusiems garantinį įnašą, bet neįregistruotiems aukciono dalyviais, **garantinis įnašas grąžinamas per 5 darbo dienas.**

5. Elektroniniame aukcione ketinantis dalyvauti **Juridiniai asmenys**, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės, registruodamiesi į aukcioną, papildomai pateikia šių dokumentų skaitmenines kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka:

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

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

5.3. 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 nekilnojamųjų daiktų įsigijimo, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

5.4. Atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų KOPIJAS, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;

5.5. 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);

5.6. Kitus elektroninio aukciono sąlygose nurodytus dokumentus.

6. Elektroniniame aukcione ketinantys dalyvauti fiziniai asmenys, registruodamiesi į aukcioną, papildomai pateikia šių dokumentų skaitmenines kopijas:

6.1. Atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;

6.2. 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);

6.3. Kitus elektroninio aukciono sąlygose nurodytus dokumentus.

7. Elektroniniame aukcione ketinantys dalyvauti užsienio subjektai, atitinkantys aukciono dalyvių apibrėžimą, registruodamiesi į aukcioną, papildomai pateikia skaitmenines kopijas 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.

8. **Atsiskaitymo už aukcione įgytą nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą, kai žemės sklypas parduodamas, terminas ir tvarka:** aukciono laimėtojas aukcionui pasibaigus, bet ne vėliau kaip kitą darbo dieną, privalo pasirašyti aukciono protokolą ir jo kopiją išsiųsti el. paštu pardavimai@turtas.lt. Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo, kai žemės sklypas parduodamas, pirkimo-pardavimo sutartis su aukciono laimėtoju turi būti sudaryta per 30 dienų nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos, o visa nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo, kai žemės sklypas parduodamas, kaina sumokėta ne vėliau kaip per 10 dienų po nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo. Tais atvejais, kai aukcione parduodamam nekilnojamajam turtui priskirtas žemės sklypas išnuomojamas, aukciono laimėtojas per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre privalo kreiptis į valstybinės žemės nuomą vykdančios institucijos 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. ***Sutarčių sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, ir, nesudarius sutarties, už Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo suteiktas paslaugas, reikalingas sutarčiai parengti, bei sutarčių rengimo išlaidas, apmoka aukciono laimėtojas.***

9. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.422 straipsniu, aukciono laimėtojas, nustatytais terminais neatsiskaitęs už aukcione įsigytą turtą, negali dalyvauti naujame šio turto aukcione, taip pat privalo atlyginti naujo aukciono organizavimo ir rengimo išlaidas, bei sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione turtas bus parduotas už mažesnę kainą.

10. Pirkimo – pardavimo sutartys **nesudaromos** su aukcioną laimėjusiais asmenimis, kurie pagal Lietuvos Respublikos ribojamųjų priemonių dėl karinės agresijos prieš Ukrainą nustatymo įstatymą (su pakeitimais) ar Konstitucinį įstatymą neturi teisės įsigyti nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvos Respublikos teritorijoje. Pirkimo – pardavimo sutartys taip pat nesudaromos su aukcioną laimėjusiais asmenimis, jeigu jų vykdymas prieštarautų Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms arba jeigu yra nustatoma, kad aukciono laimėtojas yra pripažintas keliančiu grėsmę nacionaliniam saugumui.

11. Turto banko darbuotojai, įgaliojti vykdyti valstybės turto aukcionus bei, jų pagrindu, sudaryti ir vykdyti parduodamo valstybės turto sutartis, tvarko aukciono dalyvių ir / arba aukciono dalyvius atstovaujančių darbuotojų ar kitų jų įgaliojimų asmenų asmens duomenis aukcionų vykdymo, pirkimo – pardavimo sutarčių sudarymo ir patikros dėl taikomų tarptautinių sankcijų ir dėl atitikties nacionalinio saugumo interesams tikslu. Tai atliekama vadovaujantis galiojančiomis Valstybės įmonės Turto banko asmens duomenų tvarkymo taisyklėmis, kurios yra patvirtintos generalinio direktoriaus 2023 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. P1-269 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko 2021 m. rugpjūčio 19 įsakymo Nr. P1-288 „Dėl asmens duomenų tvarkymo Valstybės įmonėje Turto banke“ pakeitimo“ ir Valstybės įmonės Turto banko tarptautinių sankcijų įgyvendinimo ir kontrolės politikos taikymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), kuris yra patvirtintas generalinio direktoriaus 2025 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. P1-204 „Dėl Valstybės įmonės Turto banko tarptautinių sankcijų įgyvendinimo ir kontrolės politikos taikymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Tvarkomi yra tie asmens duomenys, kuriuos aukciono dalyviai / aukciono dalyvių darbuotojai pateikia Turto bankui aukciono ir / ar sutarties sudarymo, vykdymo bei patikros dėl taikomų tarptautinių sankcijų ir dėl atitikties nacionalinio saugumo interesams metu (vardas ir pavardė, asmens tapatybę patvirtinančio dokumento (Lietuvos Respublikos piliečio paso arba asmens tapatybės kortelės) duomenys (numeris, išdavimo data, galiojimo data, dokumentą išdavusi įstaiga), asmens kodas, gimimo data, pilietybė, adresas, elektroninio pašto adresas, telefono numeris, sutuoktinio vardas ir pavardė).

12. Šių duomenų tvarkymo pagrindas atitinka 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 „Dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB“ (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) (toliau – BDAR) 6 straipsnio 1 dalies e punkte įtvirtintą viešųjų funkcijų vykdymą ir / arba BDAR 6 straipsnio 1 dalies b punkte įtvirtintą sutarties vykdymą ir / arba BDAR 6 straipsnio 1 dalies c punkte įtvirtintą teisinės prievolės vykdymą.

13. Daugiau informacijos apie asmens duomenų tvarkymą, duomenų subjektų teisių įgyvendinimą Turto banke, duomenų apsaugos pareigūno kontaktiniai duomenys pateikiami Turto banko interneto svetainėje adresu <https://turtas.lt/asmens-duomeniu-apsauga/>. Informaciją apie asmens duomenų tvarkymą galima rasti dokumente „Valstybės įmonės Turto banko asmens duomenų tvarkymo taisyklės“, o su turimomis teisėmis ir jų įgyvendinimo tvarka galima susipažinti dokumente „Duomenų subjektų teisių įgyvendinimo Valstybės įmonėje Turto banke tvarkos aprašas“.

14. Aukciono laimėtojas patvirtina, kad yra informuotas jog, Turto bankas remiantis BDAR 6 straipsnio 1 dalies c punktu, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos tarptautinių sankcijų įstatymu, Tvarkos aprašu ar kitais teisės aktais, patikrins aukciono laimėtoją, ar jam nėra taikomos tarptautinės sankcijos ir ar jis teisės aktų nustatyta tvarka nėra pripažintas keliančiu grėsmę nacionaliniam saugumui. Prieš sudarant sutartį aukciono laimėtoju bus pateikta užpildyti raštu arba elektronine forma Veiklos partnerio pažinimo anketa (šio Tvarkos aprašo priedas Nr. 1). Jeigu tokio tikrinimo metu būtų nustatyta, kad aukciono laimėtoju taikomos tarptautinės sankcijos ar kad jis yra pripažintas keliančiu grėsmę nacionaliniam saugumui, ar yra kitų teisės aktuose numatytų aplinkybių, užkertančių galimybę sudaryti pirkimo-pardavimo sutartį, sutartis su aukciono laimėtoju nebus sudaroma.

15. Aukciono laimėtojas (fizinis asmuo) patvirtina, kad yra informuotas ir neprieštarauja, jog, sudarius notarinę sutartį, šios sutarties įvykdymo tikslu, remiantis BDAR 6 straipsnio 1 dalies b punktu, Turto bankas joje nurodytus pirkėjo asmens duomenis (*vardas, pavardė, parašas, įsigyto nekilnojamo turto duomenys (adresas, unikalūs Nr.), sutarties sudarymo data bei atitinkamų prietaisų rodmenys*) pateiks vandenį, dujas, elektros energiją, šilumos energiją bei komunalines (šiukšlių išvežimas, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymas ir kt.), ryšių, draudimo, administravimo arba kitas su įsigytu objektu susijusias paslaugas teikiantiems asmenims.

16. Aukciono laimėtojas (fizinis asmuo) patvirtina, kad yra informuotas, kad, po nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo ir jo perdavimo, pardavėjas, šios sutarties tinkamo įvykdymo tikslu, remiantis BDAR 6 straipsnio 1 dalies b punktu, perduos sutarties kopiją, kartu su sutartyje nurodytais pirkėjo asmens duomenimis (*vardu, pavarde, kontaktiniais duomenimis (telefono*

numeriu ir / ar el. pašto adresu) bei pirkėjo įsigyto nekilnojamo turto duomenimis (adresa, unikaliu numeriu), įsigyto nekilnojamo turto nuomininkui / nuomininkams.

17. Aukciono laimėtojas (fizinis asmuo) patvirtina, kad yra informuotas, kad nekilnojamojo turto aukciono laimėtojas, privalo per 1 mėnesį nuo priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos, VĮ Registrų centre užregistruoti priėmimo-perdavimo aktą ir įgytą nekilnojamąjį turtą savo vardu. Pagal Turto banko generalinio direktoriaus 2022-04-06 įsakymu Nr. P1-150 „Dėl NT pirkimo-pardavimo sutarčių valdymo proceso patvirtinimo“ patvirtintą Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarčių valdymo procesą (toliau – Valdymo procesas), Turto bankas stebi turto registravimą VĮ Registrų centre, t. y. neankščiau kaip po mėnesio ir nevēliau kaip po metų patikrina, ar parduotas nekilnojamas turtas yra įregistruotas nekilnojamojo turto aukciono laimėtojo vardu.
