

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO VIEŠO AUKCIONO BŪDU NUOSTATAI

I SKYRIUS BENDROJI DALIS

1. Šie nuostatai reglamentuoja UAB Joniškių butų ūkio (toliau tekste – Bendrovė) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto aukcionų organizavimo, rengimo ir vykdymo būdus (viešo aukciono ir viešo tiesioginio aukciono) bei tvarką.

Viešas Aukcionas – tai turto pardavimo būdas kai neribojamas potencialių pirkėjų, dalyvaujančių aukcione skaičius, o pirkimo – pardavimo sandoris sudaromas su didžiausią kainą pasiūliusiu potencialiu pirkėju (aukciono laimėtoju).

Tiesioginis viešas aukcionas – aukcionas, vykdomas skelbime apie aukcioną nurodytoje vietoje ir nurodytu laiku, aukciono vedėjui ir aukciono dalyviams bendraujant tiesiogiai.

Turto pardavimo viešame aukcione organizavimo būdas nustatomas kiekvienu konkrečiu atveju parduodant turtą.

2. Nekilnojamasis turtas – tai Bendrovei nuosavybės teise priklausantys pastatai, žemė ir kiti daiktai, kurie susiję su žeme ir kurių negalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties bei iš esmės nesumažinus jų vertės ar daiktai, kurie įstatymo pagal paskirtį ir prigimtį yra nekilnojamieji.

3. Aukcione gali dalyvauti fiziniai asmenys, juridiniai asmenys, kitos organizacijos, taip pat juridinių asmenų ar kitų organizacijų filialai ar atstovybės. Jie gali aukcione veikti savarankiškai arba įstatymų nustatyta tvarka įgalioti kitų asmenų.

4. Bendrovės direktoriui priėmus sprendimą dėl Bendrovei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo ir patvirtinus pradinę turto pardavimo kainą, kuri turi būti ne mažesnė negu Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta kaina, aukciono dalyvio registracijos mokestį, pradinio įnašo dydį turto pardavimo aukcionus skelbia, organizuoja ir vykdo Aukciono komisija, kuri sudaroma iš trijų asmenų Bendrovės direktoriaus įsakymu.

II SKYRIUS AUKCIONO RENGIMAS IR SKELBIMAS

5. Apie turto pardavimą viešame aukcione ne vėliau kaip prieš 14 kalendorinių dienų iki viešo aukciono pradžios Aukciono komisija skelbia vietinėje spaudoje ir bendrovės internetinėje svetainėje www.jbu.lt.

6. Skelbime turi būti nurodoma:

6.1. pardavimo objektas, jo pagrindinės charakteristikos;

6.2. UAB Joniškių butų ūkio darbuotojo, atsakingo už objekto apžiūrą, vardas, pavardė, pareigos, adresas, telefono numeris;

6.3. pardavimo objekto apžiūros laikas ne trumpesnis kaip 3 darbo dienos;

6.4. informacija, kad aukciono laimėtojas teisės aktų nustatyta tvarka turės kreiptis dėl valstybinės žemės sklypo nuomos (įsigijimo) sutarties sudarymo;

6.5. viešo aukciono vykdymo vieta, data ir laikas;

6.6. pradinė objekto pardavimo kaina Eurais;

6.7. viešo aukciono dalyvių registravimo tvarka (registravimo vieta, registracijos pradžios ir pabaigos data ir valanda);

6.8. atsiskaitymo už viešame aukcione įsigytą turtą tvarka ir terminai;

6.9. informacija, kur galima susipažinti su viešo aukciono nuostatais;

6.10. banko, kuriame atidaryta sąskaita atsiskaityti už galimo pirkėjo dalyvavimą viešame aukcione pavadinimas, kodas, adresas bei šios sąskaitos numeris;

6.11. negražinamas viešo aukciono dalyvio registracijos mokestis (Eurais), kurį kiekvieno turto objekto viešam aukcionui nustato Bendrovės direktorius įsakymu dėl turto pardavimo viešame aukcione;

6.12. pradinio (garantinio) įnašo dydis – 10 proc. nuo pradinės pardavimo kainos, kuri įskaitoma į kainą, laimėjusiam viešą aukcioną. Nelaimėjusiems viešo aukciono dalyviams ši pinigų suma gražinama per 5 darbo dienas po viešo aukciono.

7. Jei bendrovės direktoriaus įsakymu viešas aukcionas yra atšaukiamas, sustabdomas ar yra keičiamos jo sąlygos, pranešimai skelbiami tokiu pat būdu, kaip ir buvo skelbiama apie viešą aukcioną.

III SKYRIUS

VIEŠO AUKCIONO DOKUMENTŲ REGISTRAVIMAS

8. Kiekvienas potencialus pirkėjas, norintis dalyvauti viešame aukcione, turi pervesti į UAB Jonišio butų ūkio atsiskaitomąją sąskaitą skelbime nurodytą registracijos mokestį ir pradinį (garantinį) piniginių įnašą.

9. Viešo aukciono dalyvius registruoja Aukciono komisija.

10. Potencialus (galimas) pirkėjas, norintis registruotis kaip viešo aukciono dalyvis, skelbime apie viešą aukcioną nurodytu viešo aukciono dokumentų registravimo laiku užklijuotame voke Aukciono komisijai turi pateikti:

10.1. paraišką dalyvauti viešame aukcione (1 priedas);

10.2. pasiūlymą su nurodyta siūloma viešame aukcione parduodamo turto pirkimo kaina (2 priedas); Siūloma kaina turi būti nurodoma tik viena, įrašyta aiškiai ir įskaitomai, centų tikslumu. Kaina negali būti nurodyta mažesnė už skelbime nurodytą pradinę objekto pardavimo kainą;

10.3. banko įstaigos išduotus dokumentus, patvirtinančius, kad į UAB Jonišio butų ūkio nurodytą sąskaitą pervesti Nuostatų 6.11 ir 6.12 punktuose nurodyti registracijos mokestis ir pradinis (garantinis) įnašas;

10.4. asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, jei viešo aukciono dalyvis yra fizinis asmuo; nustatyta tvarka patvirtintą įgaliojimą, jeigu galimam pirkėjui atstovauja kitas asmuo. Kai galimas pirkėjas yra fizinis asmuo, įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro;

10.5. įmonės registravimo dokumento ir įstatų kopiją, patvirtintą įstatymų nustatyta tvarka bei atitinkamo juridinio asmens organo sprendimą įsigyti viešame aukcione parduodamą turtą, jei potencialus pirkėjas yra juridinis asmuo;

10.6. jeigu potencialus pirkėjas yra asmenų grupė, tai pateikiama dėl ketinimo įsigyti viešame aukcione parduodamą turtą bendrosios nuosavybės teise sutarties arba jungtinės veiklos sutarties patvirtinta kopija.

11. Viešo aukciono dalyvis dokumentus, nurodytus Nuostatų 10.1-10.6 punktuose pateikia Aukciono komisijai skelbime nurodytoje registravimo vietoje, registravimo laikotarpiu, kiti pateikiami dokumentai į voką nededami. Ant voko turi būti įvardintas viešame aukcione parduodamas turtas, viešo aukciono data ir užrašyta: „Pirkimo kainos pasiūlymas. Neatplėšti iki viešo aukciono pradžios“. Taip pat šie dokumentai gali būti siunčiami paštu registruotu laišku. Teikiant dokumentus paštu, pasiūlymas su siūloma viešo aukcione parduodamo turto kaina įdedamas į atskirą užklijuotą voką ant kurio užrašoma „Pirkimo kainos pasiūlymas. Neatplėšti iki viešo aukciono pradžios“ ir siunčiamas kartu su viešo aukciono dokumentais.

12. Viešo aukciono dalyviai pateikę visus Nuostatų 10.1-10.6 punktuose nurodytus dokumentus registruojami pažymoje apie turto pardavimo viešo aukciono būdu dalyvius, kurioje nurodoma dokumentų gavimo data ir laikas minutės tikslumu (3 priedas). Dalyvio registracijos numeris sudaromas iš dalyvio registracijos datos ir laiko minutės tikslumu, taip kad nebūtų atskleistas užsiregistravusių dalyvių skaičius ar registracijos eiliškumas.

13. Dalyvio registracijos numeris ir laikas užrašomas ant voko su kainos pasiūlymu.

14. Kiekvienam dalyviui pateikusiam visus reikiamus dokumentus, Aukciono komisijos narys išduoda viešo aukciono dalyvio registracijos pažymėjimą (4 priedas).

15. Aukciono komisija neturi teisės iki viešo aukciono vykdymo pradžios atskleisti duomenų apie įregistruotus viešo aukciono dalyvius, viešame aukcione dalyvaujančių asmenų skaičių, pateiktus pasiūlymus ar paraiškų eiliškumą.

16. Galimybė atsisakyti dalyvavimo viešame aukcione, atšaukti ar pakeisti pasiūlytą pirkimo kainą, nenumatyta.

17. Dokumentai, pateikti po skelbime nurodytam viešo aukciono dokumentų registravimo termino, nepriimami.

18. Jeigu bendrovės direktorius įsakymu sustabdo, nutraukia viešo aukciono vykdymą ar pakeičia jo sąlygas jau po to, kai yra užregistruotų viešo aukciono dalyvių, Aukciono komisija nedelsdama apie tai informuoja užsiregistravusį dalyvį ir per 5 darbo dienas nuo direktoriaus įsakymo priėmimo dienos grąžina dalyviui registracijos mokesťį ir garantinį piniginį įnašą į jo nurodytą sąskaitą.

19. Jeigu pasibaigus nustatytam registracijos terminui negaunama nė viena paraiška dalyvauti viešame aukcione, aukcionas laikomas neįvykusiu ir Aukciono komisija pakartotinai skelbia viešą aukcioną šiuose Nuostatuose nurodyta tvarka. Pakartotinai skelbiant viešą aukcioną gali būti keičiama pradinė turto pardavimo kaina, dalyvio registracijos mokesčio bei garantinio piniginio įnašo dydis.

20. Aukciono komisija gali nepriimti dokumentų ir nepripažinti asmens viešo aukciono dalyviu, jeigu:

20.1. trūksta kurio nors 10.1-10.6 punktuose nurodyto dokumento arba jie netinkamai užpildyti ar yra netinkamos formos;

20.2. sumokėtas registracijos mokesťis ar garantinis piniginis įnašas yra mažesnis už privalomąjį;

20.3. registracijos mokesťis ar garantinis piniginis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą;

20.4. paraiškoje dalyvauti viešame aukcione nenurodytas potencialaus pirkėjo vardas ir pavardė (arba pavadinimas, jeigu aukcione dalyvauja įmonė), nėra potencialaus pirkėjo parašo arba paraiška užpildyta neįskaitomai;

20.5. asmuo jau yra užsiregistravęs šio viešo aukciono dalyviu ir dokumentus teikia antrą kartą;

20.6. dokumentus dalyvauti viešame aukcione pateikė asmuo, kuris neatitinka nustatytų kvalifikacinių reikalavimų (kai tokie reikalavimai buvo nustatyti skelbime) potencialiam pirkėjui;

20.7. potencialus pirkėjas yra likviduojamas, jam iškelta bankroto byla arba vykdomas bankroto procesas;

20.8. Asmuo siekiantis užsirašyti dalyviu yra anksčiau laimėjęs bendrovės organizuotame viešajame aukcione, tačiau dėl jo kaltės turto pirkimo-pardavimo sutartis nebuvo sudaryta.

21. Tuo atveju, jeigu iš asmens yra atsisakyta priimti dokumentus ir jis nepripažįstamas viešo aukciono dalyviu, tačiau jau yra sumokėjęs registracijos mokesťį ir/ar pradinį (garantinį) piniginį įnašą, pateikus prašymą Aukciono komisijai, sumokėti pinigai jam grąžinami.

IV SKYRIUS VIEŠO AUKCIONO VYKDYMAS

22. Viešas aukcionas vykdomas, jeigu jame dalyvauja nors vienas dalyvis.

23. Viešą aukcioną vykdo aukciono komisija skelbime nurodytu laiku ir nurodytoje vietoje. Viešas aukcionas vykdomas, nesvarbu, ar į jį atvyksta viešo aukciono dalyvis, įregistruojantis viešo aukciono dokumentus.

24. Dalyvauti viešame aukcione turi teisę tik šių Nuostatų nustatyta tvarka įsiregistravę asmenys.

25. Viešo aukciono metu 2 egzemplioriais pildomas viešo aukciono protokolas (5 priedas), kurio vienas egzempliorius lieka Aukciono komisijai, kitas įteikiamas viešo aukciono dalyviui, laimėjusiam viešą aukcioną. Įrašai viešo aukciono protokole apie kainos pasiūlymą ir laimėtojo vardas ir pavardė ar pavadinimas yra pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo įrodymas. Viešo aukciono protokolą pasirašo Aukciono komisija ir aukciono laimėtojas.

26. Viešo aukciono dalyvis, laimėjęs viešą aukcioną, per 5 darbo dienas nuo viešo aukciono privalo atvykti pasirašyti objekto viešo aukciono protokolą. Jeigu viešo aukciono dalyvis neatvyksta į viešą aukcioną, Aukciono komisija kitą darbo dieną, pasibaigus viešam aukcionui, privalo išsiųsti viešo aukciono laimėtojui rašytinį pranešimą, kad jis turi pasirašyti šį protokolą.

27. Jeigu viešo aukciono laimėtojas per 5 darbo dienas, pasibaigus viešam aukcionui, nepasirašo turto pardavimo viešo aukciono protokolo, šitaip atsisakydamas pirkti objektą, laikoma, kad viešas aukcionas neįvyko, ir apie tai Aukciono komisija privalo nurodyti objekto viešo aukciono protokole. Tokiam viešo aukciono dalyviui (laimėtojui) privalomo įmokėti pradinio (garantinio) įnašo suma ir registracijos mokestis negražinami.

28. Viešo aukciono vykdymo tvarka:

28.1. Aukciono komisijos pirmininkas paskelbia parduodamo turto duomenis ir skelbime nurodytą pradinę turto pardavimo kainą. Po to, viešo aukciono komisija atidaro vokus su dalyvių kainų pasiūlymais, patikrina kiekviename voke esančius pasiūlymus;

28.2. jeigu pasiūlymas neatitinka šių nuostatų reikalavimų arba yra neįskaitomas, nurodoma nekonkreti, neaiški suma arba nurodomos kelios sumos laikoma, jog aukciono dalyvis pasiūlymo nepateikė. Tuo atveju, jeigu pasiūlymo nurodyta suma žodžiais skiriasi nuo pasiūlymo sumos nurodytos skaičiais, teisinga laikoma suma nurodyta žodžiais;

28.3. Aukciono komisijos pirmininkas skelbia viešo aukciono dalyvio registracijos numerį ir jo siūlomą pirkimo kainą, jeigu pasiūlymas atitinka šių nuostatų reikalavimus (neskelbdamas kitų duomenų apie viešo aukciono dalyvį);

28.4. jeigu dalyvio pasiūlymas neatitinka šių nuostatų reikalavimų skelbiama, jog pasiūlymas neatitinka viešo aukciono nuostatų reikalavimų, todėl laikomas nepateiktu. Siūlomos dalyvių kainos arba įrašas, jog pasiūlymas nepateiktas (arba laikomas nepateiktu) įrašoma į pažymą apie viešo aukciono dalyvius;

28.5. laimėtoju pripažįstamas viešo aukciono dalyvis, pasiūlyme nurodęs didžiausią pirkimo kainą;

28.6. jeigu vokuose vienodą didžiausią pirkimo kainą pasiūlo du ar daugiau viešo aukciono dalyvių, viešo aukciono laimėtoju pripažįstamas anksčiausiai įregistruotas viešo aukciono dalyvis;

28.7. baigtą pildyti pažymą pasirašo visi Aukciono komisijos nariai.

29. Garantiniai piniginiai įnašai viešo aukciono dalyviams nelaimėjusiems viešo aukciono gražinami per 5 darbo dienas po viešo aukciono į jų paraiškose nurodytas sąskaitas. Registracijos mokestis negražinamas.

30. Viešo aukciono parduodamo objekto pirkimo–pardavimo sutartis gali būti sudaryta, jeigu viešo aukciono dalyviu pripažįstamas bent vienas galimas pirkėjas.

V SKYRIUS

TIESIOGINIO VIEŠO AUKCIONO VYKDYMAS

31. Tiesioginis aukcionas gali būti vykdomas, jeigu jame įsiregistravo ne mažiau kaip 2 aukciono dalyviai.

32. Asmuo, registruodamasis aukciono dalyviu, nurodo asmens duomenis, adresą ar elektroninio pašto adresą, kuriuo jam būtų pranešama, jeigu jis būtų pripažintas aukciono laimėtoju.

33. Prieš pradėdant parduodamo turto objekto tiesioginį aukcioną, aukciono dalyviams turi būti pranešamas parduodamo turto objekto pavadinimas, jeigu yra galimybė, parodoma nuotrauka, pranešama pradinė pardavimo kaina ir minimalus kainos didinimo intervalas. Minimalus kainos didinimo intervalas turi būti ne mažesnis kaip 1 procentas pradinės pardavimo kainos.

34. Pirmoji tiesioginio aukciono dalyvių siūloma kaina turi būti ne mažesnė už pradinę pardavimo kainą. Kiekvieno kito aukciono dalyvio siūloma kaina turi būti ne mažesnė už prieš tai pasiūlytą kainą, padidintą ne mažiau kaip minimaliu kainos didinimo intervalu.

35. Tiesioginis aukciono dalyvis, pasiūlęs didžiausią kainą iki pasibaigiant parduodamo turto objekto aukcionui, pripažįstamas šio parduodamo turto objekto tiesioginio aukciono laimėtoju, o paskutinė pasiūlyta kaina yra parduodamo turto objekto pardavimo kaina.

36. Laikoma, kad turto objektas neparduotas aukcione, jeigu aukcionas neįvyksta, nes jame įsiregistravo mažiau kaip 2 aukciono dalyviai, arba jeigu įvykus aukcionui nei vienas aukciono dalyvis nepasiūlo kainos, lygios ar didesnės už pradinę turto objekto pardavimo kainą.

VI SKYRIUS TIESIOGINIO AUKCIONO YPATUMAI

37. Registruojant tiesioginio aukciono dalyvį, jam išduodamas tiesioginio aukciono dalyvio bilietas, kuriame įrašytas tiesioginio aukciono dalyvio numeris.

38. Nekilnojamojo turto tiesioginio aukciono vedėjo registrą (Nuostatų 6 priedas) veda tiesioginio aukciono vedėjas. Kitą darbo dieną po tiesioginio aukciono pabaigos prekių tiesioginio aukciono vedėjo registras perduodamas turto valdytojui.

39. Tiesioginio aukciono dalyvis, ketinantis įsigyti turto objektą, siūlo kainą, atitinkančią Nuostatų 33 punkte nustatytus reikalavimus, ją garsiai paskelbdamas ir pakeldamas tiesioginio aukciono dalyvio bilietą su įrašytu tiesioginio aukciono dalyvio numeriu, nukreiptu į tiesioginio aukciono vedėjo pusę.

40. Tiesioginio aukciono vedėjas pakartoja kiekvieną pasiūlytą kainą ir ją pasiūliusio tiesioginio aukciono dalyvio numerį.

41. Jeigu nė vienas tiesioginio aukciono dalyvis nesiūlo didesnės kainos, tiesioginio aukciono vedėjas kas 5 sekundes dar tris kartus pakartoja paskutinę pasiūlytą kainą, skelbdamas pakartojimų skaičių. Nuskambėjus trečiajam pakartojimui, tiesioginio aukciono vedėjas plaktuko dūžiu patvirtina ir paskelbia, kad šis parduodamas turto objektas parduotas už paskutinę paskelbtą kainą.

42. Tiesioginio aukciono laimėtojas privalo parodyti tiesioginio aukciono vedėjui tiesioginio aukciono dalyvio bilietą.

43. Jei parduodamas ne vienas turto objektas, pasibaigus vieno turto objekto aukcionui, ta pačia tvarka parduodamas kitas turto objektas.

44. Paskelbus tiesioginio viešo aukciono laimėtoją, jam taikomos šio viešo aukciono Nuostatos.

VII SKYRIUS PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS

45. Pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma notarinės formos ir pasirašoma tik viešo aukciono laimėtojui apmokėjus visą turto pirkimo kainą, nebent paskelbtame viešo aukciono skelbime numatoma kitokia atsiskaitymo tvarka. Jeigu viešame aukcione buvo nustatyti papildomi reikalavimai, jie įtraukiami į pirkimo-pardavimo sutartį. Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartyje turi būti pirkėjo įsipareigojimas išsinuomoti parduotam objektui priskirtą ne žemės ūkio paskirties žemės sklypą, jei viešo aukciono būdu parduodamas turtas yra ant tokio žemės sklypo, kuris įstatymų nustatyta tvarka negali būti parduodamas pagal galiojančius teisės aktus (pvz. priskirtas Istorinio Nacionalinio parko teritorijoje).

46. Viešo aukciono laimėtojas iki sandorio pasirašymo notarų biure, privalo pasirūpinti visų sandorio sudarymui iš pirkėjo pusės reikiamų dokumentų notarinėmis kopijomis arba šių dokumentų originalais.

47. Sumokėtas viešo aukciono laimėtojo garantinis piniginis įnašas įskaitomas į galutinę turto kainą. Likusią kainos dalį pirkėjas (aukciono laimėtojas) turi sumokėti ne vėliau kaip per 10

kalendorinių dienų arba per skelbime apie viešą aukcioną nurodytą terminą. Nuosavybės teisė į perkamą turtą pirkėjui pereina sumokėjus visą kainą ir šalims pasirašius pirkimo-pardavimo sutartį bei pasirašius priėmimo-perdavimo aktą.

48. Jeigu pirkimo-pardavimo sutartis negali būti pasirašyta iškart po viešo aukciono, nes viešo aukciono laimėtojas nedalyvavo viešame aukcione, viešo aukciono laimėtojas nesumokėjo visos pirkimo pardavimo kainos, pirkimo pardavimo sutartis privalo būti sudaryta notarine forma ar dėl kitų priežasčių, Aukciono komisija turi informuoti viešą aukciono laimėtoją apie pirkimo - pardavimo sutarties sudarymo vietą ir laiką.

49. Viešo aukciono laimėtojas, sumokėjęs visą pirkimo kainą, su tą faktą patvirtinančiu dokumentu turi atvykti nurodytu laiku į Aukciono komisijos nurodytą vietą (notaro biurą) pasirašyti turto pirkimo–pardavimo sutarties. Viešo aukciono skelbime gali būti numatyta ir kitokia atsiskaitymo tvarka.

50. Notarinio sandorio išlaidas apmoka viešo aukciono laimėtojas.

51. Jeigu per 10 kalendorinių dienų nuo viešo aukciono laimėtojas nesumoka visos pirkimo kainos ir/arba pirkimo-pardavimo sutartis nepasirašoma dėl viešo aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad turtas neparduotas ir Aukciono komisija turi teisę rengti naują šio turto pardavimo viešą aukcioną, apie tai pranešusi pirkėjui. Šiuo atveju viešo aukciono laimėtojas neturi teisės dalyvauti naujame viešame aukcione, ir jo sumokėti pradinis (garantinis) įnašas ir registracijos mokestis negražinami, nes laikomi minimaliomis bendrovės išlaidomis naujo viešo aukciono organizavimui ir surengimui. Šiame punkte nurodytas aukciono laimėtojas, taip pat privalo sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame viešame aukcione turtas parduodamas už mažesnę kainą.

VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

52. Nekilnojamojo turto pardavimo viešo aukciono būdu Nuostatų 1-6 priedai yra neatskiriama jų dalis.
