



**UAB KELMĖS VIETINIO ŪKIO  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO  
VIEŠOJO AUKCIONO BŪDU ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO**

2017 m. gruodžio 6 d. Nr. V- 89 (1.1.3)  
Kelmė

Vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ 21.2 papunkčiu ir 22 punktu bei atsižvelgdamas į UAB Kelmės vietinio ūkio 2017 m. rugsėjo 21 d. valdybos posėdžio protokolą Nr. 5,

- t v i r t i n u 1. komisijos darbo reglamentą;
- 2. pardavimo aukciono būdu taisykles.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Direktorius

Dainius Popovas

## UAB KELMĖS VIETINIO ŪKIO NEKILNOJAMOJO TURO PARDAVIMO AUKCIONO BŪDU KOMISIJOS DARBO REGLAMENTAS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. UAB Kelmės vietinis ūkis nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu komisija ( toliau – komisija), sudaryta nekilnojamojo turto pardavimui aukciono būdu organizuoti ir prvesti.
2. Komisija, sudaryta iš 3 asmenų, kurie turi techninių, ekonominių, teisinių žinių, viešus pardavimus reglamentuojančių teisės aktų srityje.
3. Komisija savo veikloje vadovaujasi teisės aktais, reglamentuojančiais akcinių bendrovių veiklą, turto pardavimo viešų aukcionų srityje, bendrovės direktoriaus įstatymais, šiuo reglamentu, bei pačios komisijos patvirtintais dokumentais.
4. Komisija veikia bendrovės vardu pagal jai suteiktus įgaliojimus.
5. Komisija yra atskaitinga bendrovės direktoriui.

### II. KOMISIJOS FUNKCIJOS

6. Komisija vykdo bendrovės direktoriaus įsakymu jai nustatytas užduotis, susijusias su turto pardavimo aukciono būdu.
7. Komisija, organizuodama turto pardavimus ir juos atlikdama aukciono būdu:
  - 7.1. rengia parduodamo turto aprašymus pati arba gali kreiptis į bendrovės direktorių, kad pateiktų išsamų parduodamo turto aprašymą;
  - 7.2. rengia skelbimą apie rengiamą aukcioną ir ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios paskelbia spaudoje ir bendrovės interneto svetainėje, o kai informacija apie turto pardavimą skelbiama ne pirmą kartą, ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų;
  - 7.3. rengia pažymą apie aukciono dalyvių registrą;
  - 7.4. rengia aukcione parduodamo turto perdavimo aktą;
  - 7.5. atlieka kitas nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu taisyklėse nustatytas funkcijas ir procedūras;

### III. KOMISIJOS TEISĖS IR PAREIGOS

8. Komisija privalo vykdyti šiame reglamente ir bendrovės direktoriaus pavestas užduotis;
9. Vykdydama funkcijas ir užduotis, laikytis Akcinių bendrovių įstatymo ir kitų viešuosius turto pardavimus reglamentuojančių teisės aktų;
10. Neatskleisti informacijos, susijusios su atliktomis pirkimo procedūromis, jei jos atskleidimas prieštarauja įstatymams, daro nuostolių bendrovės ar pirkėjo interesams arba trukdo užtikrinti sąžiningą konkurenciją.
11. Komisija, vykdydama jai pavestas funkcijas, turi teisę gauti iš atitinkamų darbuotojų informaciją, susijusią ar reikalingą viešam turto pardavimui organizuoti ir vykdyti.

### IV. KOMISIJOS DARBO ORGANIZAVIMAS

12. Sprendimus komisija priima posėdžiuose. Posėdis yra teisėtas, jeigu jame dalyvauja ne mažiau kaip 2/3 komisijos narių.
13. Komisijos veiklai vadovauja pirmininkas, aukciono vedėjas.
14. Prieš aukcioną komisija organizuoja turto apžiūrą, kuri turi trukti ne mažiau kaip 3 (tris) darbo dienas. Parduodamo turto apžiūroje turi teisę dalyvauti kiekvienas pageidaujantis asmuo.
15. Jei pirmininkas, aukciono vedėjas dėl svarbių priežasčių negali dalyvauti aukciono vykdyme, aukcioną vykdo bendrovės direktoriaus įsakymu paskirtas kitas aukciono vedėjas.
16. Komisija priima sprendimus posėdyje paprasta balsų dauguma, atviru vardiniu balsavimu. Jei balsai pasiskirsto po lygiai, lemia komisijos pirmininko balsas.
17. Komisijos sprendimai įforminami protokolu, kurį pasirašo visi komisijos posėdyje dalyvavę komisijos nariai ir aukciono laimėtojas. Protokolą rašo vienas iš komisijos narių, kuris yra paskirtas sekretoriumi.

### V. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

18. Komisijos veikla pasibaigia, kai įvykdoma bendrovės direktoriaus įsakyme nurodyta užduotis.

## UAB KELMĖS VIETINIO ŪKIO NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO AUKCIONO BŪDU TAISYKLĖS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šios taisyklės reglamentuoja nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti UAB Kelmės vietinio ūkio (toliau- Bendrovė) kodas 162732556 nekilnojamojo turto (toliau – Turtas) pardavimo aukciono būdu organizavimą ir vykdymą.

2. Taisyklėse vartojamos sąvokos:

2.1. Turtas – aukcione parduodamas nereikalingas arba netinkamas ( negalimas ) naudoti nekilnojamas turtas.

2.2. Aukcionas – bendrovės Turto pardavimo būdas, kai neribojamas Aukciono dalyvių skaičius, o turto pardavimo sutartis sudaroma/ surašoma su didžiausią kainą pasiūliusiu Aukciono dalyviu.

2.3. Aukciono dalyvis – taisyklėse nustatyta tvarka pateikęs Aukciono organizatoriui dokumentus asmuo, ketinantis įsigyti Aukcione parduodamą turtą.

2.4. Aukciono laimėtojas – aukciono dalyvis, aukciono metu pasiūlęs už turtą didžiausią kainą.

2.5. Nepatikimas dalyvis – dalyvis, kurio sumokėtas pradinis įnašas mažesnis už privalomąjį, trūksta dokumentų arba jie neužpildyti pilnai, dalyvavo ankstesniame objekto pirkime ir nepasirašė pirkimo protokolo.

Kitos šiose Taisyklėse vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme vartojamas sąvokas.

### II. AUKCIONO PASKELBIMAS IR PARENGIAMIEJI DARBAI

3. Sprendimus dėl Bendrovės nekilnojamojo Turto pardavimo priima bendrovės valdyba teisės aktų nustatyta tvarka.

4. Turto pardavimo procedūrą atlieka Turto pardavimo komisija (toliau – Komisija), sudaryta bendrovės direktoriaus įsakymu.

5. Aukciono Komisija nustato Aukciono vykdymo vietą ir laiką, parduodamo turto apžiūros laiką, prižiūri atsiskaitymo už įgytą turtą tvarką, aukciono dalyvių registravimą, minimalaus kainos didinimo

intervalo (Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 4 priedas) tvarkos laikymąsi, paskiria kontaktinį asmenį.

6. Prieš Aukcioną Komisija organizuoja Turo apžiūrą, kuri turi trukti ne mažiau kaip 3 (tris) darbo dienas. Parduodamo Turto apžiūroje turi teisę dalyvauti kiekvienas pageidaujantis asmuo.

7. Komisijos pirmininkas pateikia informaciją Aukciono dalyviams apie parduodamą turą, Aukciono vykdymo eigą ir ypatumus, skelbia siūlomas kainas ir nugalėtoją.

8. Komisijos sekretorius registruoja Aukciono dalyvius, išduoda jiems dalyvio korteles (Nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 1 priedas), seka Aukciono dalyvių pasiūlytų kainų eigą, registruoja Aukciono dalyvius registracijos žurnale (Nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 2 priedas).

9. Aukciono komisijos sprendimai įforminami protokolu. ( Nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 3 priedas).

10. Turto vertė turi būti nustatyta nepriklausomo turto vertintojo prieš Aukciono paskelbimą.

11. Turto pradinė pardavimo kaina negali būti mažesnė už nepriklausomo turto vertintoją nustatytą vertę.

12. Apie rengiamą Aukcioną ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Aukciono dalyvių registravimo pradžios skelbiama spaudoje ir bendrovės internetinėje svetainėje, o kai informacija apie Turto pardavimą skelbiama ne pirmą kartą, ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų.

13. Skelbime apie Turto pardavimą turi būti nurodoma:

13.1. parduodamo turto pavadinimas, trumpas apibūdinimas, pradinė pardavimo kaina;

13.2. turto paskirtis;

13.3. turto buvimo vieta (adresas), apžiūros laikas;

13.4. pasiūlymų teikimo tvarka, vieta, data ir laikas;

13.5. paskirto kontaktinio asmens vardas ir pavardė, pareigos, adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, jeigu jis jį turi;

13.6. aukciono vieta, data ir tikslus laikas.

14. Aukciono dalyvio registracijos mokestis negražinamas. Garantinio įnašo dydis priklauso nuo pradinės turto vertės (priedas Nr.4). Laimėjus aukcioną, garantinis įnašas užskaitomas kaip avansinis mokėjimas. Laimėtoju atsisakius pasirašyti pirkimo sutartį ir kitus dokumentus, garantinis įnašas negražinamas.

### III. PASIŪLYMŲ TEIKIMO TVARKA

15. Kiekvienas ketinantis dalyvauti Aukcione asmuo, privalo pateikti UAB Kelmės vietiniui ūkiui šiuos dokumentus bei informaciją Aukciono taisyklėse nustatytu būdu ir terminais:

15.1. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento) patvirtintą kopiją arba ne senesnę kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų Juridinio asmenų registro išrašą (taikoma tik juridiniams asmenims);

15.2. asmens tapatybės kortelės arba paso kopiją (taikoma tik fiziniams asmenims);

15.3. kompetentingo juridinio asmens valdymo organo sprendimą dėl dalyvavimo Aukcione ir Turto įsigijimo (jei nustatyta juridinio asmens steigimo dokumentuose);

15.4. atstovų įgaliojimų patvirtinimo dokumentą;

15.5. banko išrašą apie sumokėtą garantinį įnašą;

15.6. sąskaitos, į kurią gražinamas garantinis įnašas, numerį;

15.7. aukciono dalyvio kontaktai ( telefono numeris, el. paštas);

16. Aukcionas vykdomas, kai dalyvauja ne mažiau kaip 2 aukciono dalyviai.

17. Aukciono rengėjas Aukciono dalyvių asmens duomenis tretiesiems asmenims atskleisti gali tik asmens duomenų apsaugą reguliuojančių teisės aktų nustatytais atvejais.

18. Ketinančiam dalyvauti aukcione asmeniui, sumokėjusiam garantinį įnašą ir neįregistruotam aukciono dalyvių registravimo knygoje, taip pat iki aukciono pradžios neatvykusiam įregistruotam aukciono dalyviui garantinis įnašas gražinamas per 5 darbo dienas po aukciono.

#### IV. AUKCIONO VYKDYMAS

19. Aukcionas vykdomas skelbime nurodytu laiku ir nurodytoje vietoje neatsižvelgiant į tai, ar į jį atvyksta galimi pirkėjai, įregistravę dokumentus. Į patalpą galimi pirkėjai įleidžiami pateikę dalyvių registracijos pažymėjimus.

20. Prieš pradedant Turto pardavimą, Aukciono dalyviams turi būti pranešamas Turto pavadinimas, kaina ir minimalus didinimo intervalas. Minimalus didinimo intervalas priklauso nuo pradinės pardavimo kainos (Nekilnojamojo turo pardavimo aukciono būdu taisyklių 4 priedas). Pirmoji 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.

21. Aukciono dalyvis, pasiūlęs didžiausią kainą iki pasibaigiant parduodamo Turto aukcionui, pripažįstamas šio parduodamo Turto aukciono laimėtoju, o paskutinė pasiūlyta kaina yra parduodamo Turto pardavimo kaina.

22. Jeigu tokią pat kainą pasiūlo keli pirkėjai, laimėtoju pripažįstamas pirkėjas, kuris anksčiausiai įregistravo dokumentus. (jei turtas nuomojamas- tai laimėtoju pripažįstamas Turto nuomininkas ).

23. Pasibaigus vieno turto vieneto pardavimui, ta pačia tvarka parduodamas kitas turto vienetas.

## V. TIESIOGINIO AUKCIONO YPATUMAI

24. Teisę dalyvauti Aukcione turi tie Aukciono dalyviai, kurie užsiregistravo ir įgijo dalyvio kortelę (Nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 1 priedas) su įrašytu dalyvio numeriu. Dalyvių iš anksto užregistruoti lydintieji asmenys bei iš anksto užsiregistravę savivaldybės atstovai turi teisę stebėti Aukcioną.

25. Aukcioną vykdo ir jo operacijas įformina 4 punkte nurodyta Komisija.

26. Aukciono dalyvis, ketinantis įsigyti turtą, siūlo kainą, ją garsiai paskelbdamas ir pakeldamas Aukciono dalyvio kortelę su įrašytu dalyvio numeriu, nukreiptu į Komisijos pirmininko pusę.

27. Komisijos pirmininkas pakartoja kiekvieną pasiūlytą kainą ir ją pasiūliusio dalyvio numerį.

28. Jeigu nė vienas Aukciono dalyvis nesiūlo didesnės kainos, Komisijos pirmininkas kas 5 (penkias) sekundes dar tris kartus kartoja paskutinę pasiūlytą kainą, skelbdamas pakartojimų skaičių. Nuskambėjus trečiajam pakartojimui, Aukciono vedėjas patvirtina ir paskelbia, kad šis parduodamas turtas parduotas už paskutinę paskelbtą kainą.

29. Aukciono laimėtojas privalo parodyti Komisijos pirmininkui dalyvio kortelę ir pasirašyti nekilnojamojo turto aukciono protokolą. (Nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 3 priedas).

30. Aukciono dalyviams, nepripažintiems Aukciono laimėtojais ir Aukcione nedalyvavusiems asmenims, garantiniai įnašai grąžinami per 5 (penkias) darbo dienas.

## VI. ATSISKAITYMAS UŽ AUKCIONE PARDUOTĄ TURTĄ

31. Už Aukcione įsigytą Turtą Aukciono laimėtojas atsiskaito per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka sumokėdamas Turto kainą.

32. Turto pirkimo-pardavimo sutartį sudaro UAB Kelmės vietinio ūkio direktorius ir Aukciono laimėtojas pas notarą. Notaro paslaugas apmoka pirkėjas.

33. Jeigu Turto laimėtojas visiškai atsiskaito už Aukcione pirktą Turtą per pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytą terminą ir pateikia banko dokumentą, jam per 5 (penkias) darbo dienas perduodamas Turtas. Perdavimo-priėmimo aktą pasirašo UAB Kelmės vietinio ūkio direktorius ir Aukciono laimėtojas pas notarą. Notaro paslaugas apmoka pirkėjas.

34. Aukcione parduoto bendrovės turto perdavimo aktas yra nuosavybės teisę į įsigytą bendrovės turto objektą patvirtinantis dokumentas.

35. Jeigu per nustatytą terminą aukciono laimėtojas neatsiskaito už nupirktą turto objektą, šį turto objektą galima parduoti naujame aukcione. Tokiu atveju Bendrovė turi teisę įgyvendinti visas aukciono vedėjo teises, nurodytas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.422 straipsnio 2 dalyje.

## VII. NEĮVYKĘS AUKCIONAS

36. Aukcionas laikomas neįvykusių, jeigu:

36.1. nėra užsiregistravusio nė vieno pirkėjo arba neatvyksta nė vienas pirkėjas;

36.2. nė vienas Aukciono dalyvis taisyklių nustatyta tvarka nepasiūlė pradinės Turto pardavimo kainos arba didesnės kainos;

36.3. Aukciono laimėtojas taisyklėse nustatyta tvarka ir terminais nepasirašo Aukciono protokolo;

36.4. Aukciono laimėtojas taisyklėse nustatyta tvarka ir terminais nepasirašo Turto pirkimo-pardavimo sutarties pas notarą ;

36.5. Aukciono laimėtojas laiku nesumoka Turto pirkimo kainos.

37. Aukcionui neįvykus arba nepardavus Turto, Bendrovė turi teisę įgyvendinti visas aukciono vedėjo teises, nurodytas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.422 straipsnio 2 dalyje. Pakartotiniame aukcione pardavimo kaina mažinama ne mažiau kaip 10 procentų ankstesniame aukcione nustatytos pradinės pardavimo kainos, o pradėdant ketvirtuoju aukcionu – ne daugiau kaip 30 procentų ankstesniame aukcione nustatytos pradinės pardavimo kainos. Pakartotinių aukcionų skaičius neribojamas. Nepatikimas aukciono dalyvis neturi teisės dalyvauti naujame aukcione, be to, jis privalo atlyginti aukciono rengėjui naujo aukciono rengimo išlaidas, taip pat sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione bendrovės turtas parduotas už kainą, mažesnę negu ta, kurios nesumokėjo nesąžiningas pirkėjas.

---



**Dalyvio kortelė**

UAB KELMĖS VIETINIS ŪKIS NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO  
AUKCIONO BŪDU DALYVIO KORTELĖ

Turto pavadinimas, adresas \_\_\_\_\_

Dalyvio registracijos eilės Nr. \_\_\_\_\_

Dalyvio dokumentai gauti : 20 m. \_\_\_\_\_ d.

Aukciono vieta ir laikas : \_\_\_\_\_

Dalyvio kortelę išdavė: \_\_\_\_\_

**Žiūrovo kortelė**

UAB KELMĖS VIETINIS ŪKIS NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO  
AUKCIONO BŪDU DALYVIO KORTELĖ

Turto pavadinimas, adresas \_\_\_\_\_

Dalyvio registracijos eilės Nr. \_\_\_\_\_

Dalyvio dokumentai gauti : 20 m. \_\_\_\_\_ d.

Aukciono vieta ir laikas : \_\_\_\_\_

Dalyvio kortelę išdavė: \_\_\_\_\_

Nekilnojamojo turto pardavimo  
aukciono būdu taisyklių 2 priedas

UAB KELMĖS VIETINIS ŪKIS

(Parduodamo nekilnojamojo turto pavadinimas, registracijos numeris)

**NEKILNOJAMOJO TURTO AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRACIJOS  
ŽURNALAS**

20 m. d.

Dalyvio Nr. Žiūrovo Nr.	Vardas, pavardė arba Įmonės pavadinimas	Įgaliojimo duomenys	Asmens arba Įmonės kodas	Pateikti duomenys teisingi, su aukciono taisyklėmis susipažinau, sutinku

Registracijos žurnalą pildė : \_\_\_\_\_  
(pildžiusio asmens vardas, pavardė, pareigos, tel. Nr., parašas)

Nekilnojamojo turto pardavimo  
aukciono būdu taisyklių 3 priedas

UAB KELMĒS VIETINIS ŪKIS

**NEKILNOJAMOJO TURTO AUKCIONO PROTOKOLAS**

20 m. \_\_\_\_\_ d.

Aukciono vieta ir laiks: \_\_\_\_\_

Turto pavadinimas ir jo adresas: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Turto pardavimo kaina: \_\_\_\_\_

Didžiausia Aukcione pasiūlyta kaina; \_\_\_\_\_

Aukcione dalyvavo \_\_\_\_\_ potencialūs pirkėjai.

Duomenys apie Aukciono laimėtoją: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aukciono laimėtojo garantinis įnašas: \_\_\_\_\_

Aukciono laimėtojui likusi sumokėti suma: \_\_\_\_\_

Komisija:

Aukciono laimėtojas:

Komisijos pirmininkas

Komisijos sekretorius

Komisijos nariai

(Parašai)

(Parašai)

Nekilnojamojo turto pardavimo  
aukciono būdu taisyklių 4 priedas

Pradinė Turto pardavimo kaina, eurai	Kainos didinimo intervalas, eurai	Garantinio įnašo dydis
Iki 4999	50	10 proc.
Nuo 5000 iki 9999	100	10 proc.
Nuo 10 000 iki 49 999	200	10 proc.
Nuo 50 000 iki 99 999	500	10 proc.
Nuo 100 000 iki 249 999	1000	10 proc.
Nuo 250 000 iki 499 999	2000	10 proc.
Nuo 500 000 iki 999 999	3000	10 proc.