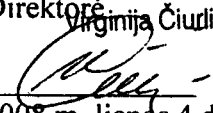


PATVIRTINTA  
UAB „Panevėžio būstas“  
Direktore  
Virginija Čiudienė

  
2008 m. liepos 4 d.

## AUKCIONŲ RENGIMO NUOSTATAI

### BENDROJI DALIS

1. Šie nuostatai nustato bendrovės nekilnojamojo turto aukcionų organizavimo ir vykdymo tvarką.
2. Nekilnojamas turtas yra bendrovei nuosavybės teise priklausantys pastatai ir kiti nekilnojami daiktai, - įrenginiai, sodiniai ir kiti daiktai, kurių negalima perkelti iš vienos vietos į kitą, nepakeitus jų paskirties bei iš esmės nesumažinus jų vertės ar kurie įstatymo yra pripažinti nekilnojamaisiais daiktais.
3. Nekilnojamo turto aukcionas – nekilnojamo turto pardavimo būdas, kai nekilnojami daiktai siūlomi keliems asmenims per tarpininką – aukciono vedėją, o sutartis laikoma sudaryta su tuo pirkėju – aukciono dalyviu, kuris pasiūlo didžiausią kainą už parduodamą nekilnojamą daiktą.

### AUKCIONO RENGIMAS

4. Aukcioną organizuoja ir vykdo direktorės įsakymu sudaryta darbo grupė, vadovaudamasi šiais nuostatais ir kitais galiojančiais norminiais aktais.
5. Pradinę nekilnojamo turto pardavimo kainą nustato bendrovės valdyba. Pirmą kartą aukcionui teikiamo nekilnojamo turto kaina negali būti mažesnė už nekilnojamų daiktų vertintojų įstatymų nustatyta tvarka nustatytą nekilnojamojo turto kainą.  
Du kartus neįvykus aukcionui trečiam ir sekantiems aukcionams valdyba turi teisę peržiūrėti pradinę nekilnojamo turto kainą ir ją mažinti trečiam ir sekantiems aukcionams kiekvieną kartą iki 10 procentų nuo paskutinės siūlytos pradinės kainos vertės.
6. Aukciono rengėjai paruošia nekilnojamo turto pirkimo dokumentus (kadastrinių matavimų bylą, žemės sklypo planą ir kt.) ir sudaro galimybę susipažinti su jais aukcione norintiems dalyvauti asmenims.
7. Aukciono dalyviams nustatomas 100 Lt registracijos mokestis.
8. Aukciono dalyviams nustatomas 5 procentų norimo įsigyti objekto pradinės pardavimo kainos dydžio pradinis piniginis įnašas.
9. Piniginis įnašas įskaitomas į nupirktos prekės kainą, o nelaimėjusiems aukciono dalyviams bendrovės buhalterijos gražinamas į jų nurodytas banko atsiskaitymo sąskaitas per 5 darbo dienas po aukciono.

## AUKCIONO PASKELBIMAS

10. Apie rengiamą aukcioną ne vėliau, kaip prieš 30 kalendorinių dienų turi būti paskelbta ne mažiau kaip viename Lietuvos dienraštyje, o ne vėliau kaip prieš 10 kalendorinių dienų - miesto (rajono) spaudoje.

11. Spaudoje skelbiamame pranešime turi būti nurodyta:

- 11.1. Pastatų bei juose esančių įrengimų pagrindinės charakteristikos;
- 11.2. Numatomo parduoti turto apžiūros laikas ir vieta;
- 11.3. Aukciono vykdymo vieta, data ir laikas;
- 11.4. Aukciono dokumentų registravimo tvarka (registravimo vieta, pradžios ir pabaigos datos bei laikas);
- 11.5. Pradinė nekilnojamo turto pardavimo kaina;
- 11.6. Banko, kuriame atidaryta sąskaita atsiskaityti už potencialaus pirkėjo dalyvavimą viešame aukcione ir už parduodamą objektą, pavadinimas, kodas, adresas bei šios sąskaitos numeris;
- 11.7. Registracijos mokesčio dydis;
- 11.8. Kiti duomenys, kuriuos pardavėjas nusprendžia skelbti;
- 11.9. Papildomos informacijos teikimo tvarka (kas teikia informaciją, telefonų numeriai ir kt.).

## AUKCIONO DOKUMENTŲ REGISTRAVIMAS

12. Kiekvienas potencialus pirkėjas, norintis dalyvauti aukcione, turi pervesti į spaudoje paskelbtame skelbime nurodytą bendrovės atsiskaitomąją sąskaitą šiame pranešime nurodytą registracijos mokestį ir pradinį įnašą – 5 procentus norimo įsigyti objekto pradinės pardavimo kainos.

13. Potencialus pirkėjas, norintis užsiregistruoti aukciono dalyviu, skelbime nurodytu laiku pardavėjui užklijuotame voke turi pateikti :

13.1. Paraišką – pasiūlymą, kuriame turi būti nurodyta aukciono dalyvio vardas ir pavardė (arba pavadinimas, jei aukcione dalyvauja juridinis asmuo) ir rekvizitai, siūloma perkamo objekto pirkimo kaina ir kuris turi būti pasirašytas;

13.2. Banko įstaigos išduotus dokumentus, patvirtinančius, jog į pardavėjo sąskaitą pervesti registracijos mokestis ir pradinis įnašas, ar šių dokumentų kopijas.

13.3. Juridiniams asmenims – juridinio asmens registracijos pažymėjimo kopiją.

14. Potencialus pirkėjas 13 punkte nurodytus dokumentus gali pateikti pardavėjui užklijuotame voke asmeniškai arba išsiųsti paštu registruotu laišku.

15. Pardavėjas neturi teisės :

15.1. priimti neužklijuotų vokų;

15.2. registruoti dokumentų, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti perkamą objektą;

15.3. registruoti dokumentų, jeigu paštu išsiųsti vokai gaunami pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų priėmimo terminui.

16. Vokai su aukciono dokumentais turi būti registruojami nurodant jų eilės numerį ir gavimo datą bei laiką minutės tikslumu. Toks pat užrašas kartojamas ant gauto užklijuoto voko su viešo aukciono dokumentais.

17. Pardavėjas iki aukciono vykdymo pradžios neturi teisės atplėsti vokų.

18. Nuo užklijuoto voko su aukciono dokumentais įregistravimo iki skelbime nurodyto aukciono

dokumentų registravimo pabaigos potencialus pirkėjas turi teisę atsisakyti dalyvauti aukcione. Šiuo atveju gražinami aukcionui pateikti dokumentai. Pradinis įnašas į potencialaus pirkėjo ar jo įgalioto asmens nurodytą sąskaitą gražinamas per 5 darbo dienas nuo atsisakymo dalyvauti aukcione. Registracijos mokestis negražinamas.

## AUKCIONO VYKDYMAS

19. Dalyvauti aukcione gali juridiniai ir fiziniai asmenys, nustatyta tvarka įregistravę reikiamus aukciono dalyviui dokumentus. Fiziniai asmenys turi būti ne jaunesni kaip 18 metų. Pirkėjas aukcione dalyvauja asmeniškai arba per atstovą. Aukcionas skaitomas įvykusi, jei jame dalyvauja nors vienas potencialus pirkėjas.

20. Aukcionas vykdomas nepriklausomai nuo to, ar į jį atvyksta potencialūs pirkėjai, įregistravę aukciono dokumentus.

21. Aukcionas vykdomas spaudos skelbimuose nurodytu laiku ir vietoje.

22. Aukciono metu rašomas aukciono protokolas, kurio vienas egzempliorius lieka bendrovėje, kitas įteikiamas potencialiam pirkėjui, laimėjusiam aukcioną.

23. Aukciono vedėjui prieš pradėdant aukcioną asmenys, atstovaujantys aukciono dalyvius, pateikia įgaliojimą arba teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintą įgaliojimo nuorašą, o aukciono dalyvis – fizinis asmuo – dokumentą, patvirtinantį jo tapatybę (pasą ir pan.).

24. Aukciono pradžioje kiekvienam potencialiam pirkėjui suteikiamas numeris. Aukciono vedėjas paskelbia parduodamo objekto pavadinimą, apibūdina objektą ir paskelbia spaudos pranešime nurodytą objekto pradinę kainą.

25. Aukciono darbo grupė atplėšia užklijuotus vokus su aukciono dokumentais, patikrina kiekviename voke esančius dokumentus ir, jeigu jie atitinka bendrovės viešojo aukciono rengimo nuostatus ir šiuos nuostatus, duomenis apie aukciono dalyvius įrašo į protokolą.

26. Pateikę aukciono dokumentus, potencialūs pirkėjai nepripažįstami šio aukciono dalyviais, jeigu :

26.1. trūksta kurio nors 13 punkte nurodyto dokumento;

26.2. registracijos mokestis nesumokėtas ar yra mažesnis už privalomąjį;

26.3. pradinis įnašas nesumokėtas ar yra mažesnis už privalomąjį;

26.4. paraiška – pasiūlymas netinkamai užpildytas (nenurodytas potencialaus pirkėjo vardas ir pavardė arba pavadinimas, jeigu aukcione dalyvauja juridinis asmuo, nenurodyta siūloma kaina, nėra parašo);

26.5. siūloma kaina yra mažesnė už pradinę pardavimo kainą, nurodytą spaudos skelbime;

26.6. potencialus pirkėjas pateikia daugiau kaip vieną paraišką;

26.7. kitais teisės aktų numatytais atvejais.

27. Priežastys, dėl kurių potencialus pirkėjas nepripažįstamas aukciono dalyviu, turi būti nurodytos aukciono protokole. Nedalyvavusį aukcione potencialų pirkėją darbo grupė apie tai informuoja per 5 darbo dienas raštu nuroydama priežastį.

28. Pradiniai įnašai potencialiems pirkėjams, išskyrus 26.6 punkte numatytą atvejį, nepripažintiems aukciono dalyviais, gražinami be atskaitymų. Pradinis įnašas nelaimėjusiems aukciono dalyviams gražinamas per 5 (penkis) darbo dienas po viešo aukciono.

29. Atlikus 23 ir 24 punktuose nurodytus veiksmus, aukciono vedėjas paskelbia kiekvieno aukciono dalyvio numerį, siūlomo objekto kainą, ir didžiausią vokuose pasiūlytą parduodamo objekto kainą, kuri įrašoma aukciono protokole. Potencialus pirkėjas, pasiūlęs didžiausią kainą, pripažįstamas šio aukciono laimėtoju.

30. Jeigu tokią pat didžiausią kainą pasiūlo keli potencialūs pirkėjai, aukciono laimėtoju

pripažįstamas potencialus pirkėjas, įsipareigojęs atsiskaityti už perkamą objektą anksčiausiai. Jeigu ir tokių aukciono dalyvių yra keli, iš jų laimėtoju pripažįstamas aukciono dalyvis, anksčiausiai įregistravęs voką su aukciono dokumentais.

31. Potencialus pirkėjas, laimėjęs aukcioną, per 10 darbo dienų po aukciono privalo atvykti pasirašyti aukciono protokolą. Jeigu aukciono laimėtojas aukcione nedalyvauja, šiam asmeniui kitą darbo dieną raštu išsiunčiamas pranešimas, kad jis turi pasirašyti protokolą.

32. Jeigu aukciono laimėtojas per 10 darbo dienų nepasirašo protokolo, šitaip atsisakydamas pirkti objektą, laikoma, kad aukcionas neįvyko, ir jo organizatoriai privalo tai nurodyti protokole, kuris turi būti perduotas bendrovės valdybai. Šiam potencialiam pirkėjui privalomo įmokėti pradinio įnašo suma ir registracijos mokestis negražinami.

33. Potencialiems pirkėjams, nepripažintiems viešo aukciono laimėtojais, išskyrus 26.6 punkte numatytą atvejį, pradiniai įnašai gražinami be jokių atskaitymų. Pradinius įnašus bendrovės buhalterija gražina per 5 darbo dienas po aukciono. Registracijos mokestis negražinamas.

### NEĮVYKĘS IR NEGALIOJANTIS AUKCIONAS

34. Aukcionas laikomas neįvykusiu, jeigu :

34.1. per skelbime nurodytą aukciono dokumentų priėmimo laiką neįregistruojamas nei vienas vokas su aukciono dokumentais arba viešo aukciono dalyviu nepripažintas nei vienas potencialus pirkėjas;

34.2. potencialus pirkėjas nepasirašo aukciono protokolo.

35. Nekiilnojamas turtas laikomas neparduotu, jeigu :

35.1. aukcionas neįvyksta;

35.2. potencialus pirkėjas, pripažintas aukciono laimėtoju, per šiuose nuostatuose nurodytą laiką nepasirašo nekilnojamo turto pirkimo – pardavimo sutarties;

35.3. potencialus pirkėjas, pripažintas aukciono laimėtoju, šiuose nuostatuose nustatytu laiku nesumoka už nekilnojamą turtą;

35.4. pirkimo – pardavimo sandoris teismine tvarka pripažįstamas negaliojančiu.

36. Aukcione nepardavus bendrovės nekilnojamo turto, jis gali būti siūlomas parduoti antrajame ir sekančiuose aukcionuose tik praėjus ne mažiau kaip 60 kalendorinių dienų nuo paskutinio aukciono pasibaigimo.

### AUKCIONO REZULTATŲ ĮFORMINIMAS IR ATSISKAITYMAS UŽ ĮSIGYTĄ TURTA

37. Darbo grupė kartu su aukciono laimėtoju per 15 darbo dienų paruošia parduodamo nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutarties projektą ir pateikia jį sutarties šalims pasirašyti. Jeigu nurodytu laiku aukciono laimėtojas nepasirašo sutarties, laikoma, kad objektas neparduotas, o jo įmokėtos lėšos aukciono laimėtojui negražinamos.

38. Nekiilnojamo turto pirkimo – pardavimo sutartis turi būti vienas rašytinės formos abiejų sutarties šalių pasirašytas dokumentas, patvirtintas notaro. Šia sutartimi pardavėjas įsipareigoja perduoti nekilnojamą turtą potencialaus pirkėjo – viešo aukciono laimėtojo – nuosavybėn, o šis įsipareigoja sumokėti sutartyje nurodytą pinigų sumą ir (ar) įvykdyti kitus sutartyje nurodytus įsipareigojimus. Nekiilnojamo turto pirkimo – pardavimo sutartyje turi būti pirkėjo įsipareigojimas išsinuomoti ar išsipirkti parduodamam objektui priskirtą ne žemės ūkio paskirties žemės sklypą.

39. Atlyginimą už notarinius veiksmus pasirašant pirkimo – pardavimo sutartį sumoka pirkėjas.

40. Nekilnojamo turto kainą aukciono laimėtojas sumoka pasirašydamas pirkimo – pardavimo sutartį. Šalių susitarimu gali būti nustatyta kita mokėjimo už pirtą nekilnojamą turtą tvarka. Šiuo atveju mokėjimo terminai, tvarka, palūkanos, delspinigiai ir kt. turi būti aptarta pirkimo – pardavimo sutartyje.

#### NUOSAVYBĖS TEISĖS DOKUMENTŲ IŠDAVIMAS

41. Teisę į nuosavybę potencialus pirkėjas įgyja po to, kai šių nuostatų nustatyta tvarka sudaroma ir abiejų šalių pasirašoma nekilnojamo turto pirkimo – pardavimo sutartis.

42. Nuosavybės teisės į nekilnojamą turtą pardavimo dokumentas yra parduodamo objekto nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo aktas. Nekilnojamo turto nuosavybės teisės perdavimo ir priėmimo aktas surašomas 2 egzemplioriais, kurių po vieną perduodama pardavėjui ir pirkėjui.

43. Teisė valdyti ir naudoti nekilnojamą turtą bei juo disponuoti pirkėjui pereina nuo šio turto įregistravimo valstybės įmonės Registrų centro Panevėžio filiale.

#### BAIGIAMOJI DALIS

44. Aukciono organizavimo metu iškilus klausimams, nenumatytiems šiuose nuostatuose, vadovaujama Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu ir kitais galiojančiais norminiais aktais.

---