

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2014 M. SPALIO 28 D. NUTARIMO NR. 1178 „DĖL VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBIŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PARDAVIMO VIEŠAME AUKCIONE TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

2020 m. _____ d. Nr. _____
Vilnius

Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

1. Pakeisti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimą Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“:

1.1. Pakeisti preambulę ir ją išdėstyti taip:

„Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a“:

1.2. Pakeisti 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2. Nustatyti, kad:

2.1. Valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas viešame aukcione parduodamas kartu su jam priskirtu valstybei (savivaldybei) nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu ar jo dalimi (toliau – žemės sklypas), kurio reikia nekilnojamajam turtui eksploatuoti, jeigu pagal valstybinės žemės sandorių sudarymą reglamentuojančius įstatymus žemės sklypas gali būti perduodamas privačion nuosavybėn.

2.2. Kai įstatymų nustatyta tvarka žemės sklypas negali būti perduodamas privačion nuosavybėn arba jį numatoma grąžinti piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą, žemės sklypas valstybės ar savivaldybės nekilnojamojo turto pirkėjui išnuomojamas. Perleidus nekilnojamąjį turtą, su šio turto pirkėju sudaroma žemės nuomos sutartis pagal Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, arba Valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų nuomos taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 236 „Dėl valstybinės žemės ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo ir nuomos.

2.3. Tais atvejais, kai valstybei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas išnuomojamas, žemės nuomos mokestis metams apskaičiuojamas pagal savivaldybės tarybos nustatytą valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifą, nurodytą Lietuvos Respublikos

Vyriausybės 2002 m. lapkričio 19 d. nutarimo Nr. 1798 „Dėl nuomos mokesčio už valstybinę žemę“ 1.3 papunktyje, nuo žemės sklypo vertės, apskaičiuotos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka.“

1.3. Pakeisti nurodytu nutarimu patvirtintą Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašą:

1.3.1. Pakeisti 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1. Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos apraše (toliau – Aprašas) reglamentuojamas valstybei arba savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto – statinių, patalpų ar jų dalių (toliau – nekilnojamasis turtas) be jam priskirto žemės sklypo (kai žemės sklypas negali būti parduodamas) arba su jam priskirtu žemės sklypu (jeigu žemės sklypas parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu) ir kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione (toliau – aukcionas) organizavimo ir vykdymo procesas, apimantis žemės sklypo, priskirto nekilnojamajam turtui, ploto ir naudojimo nustatymą; aukciono inicijavimą; aukciono sąlygų nustatymą ir aukciono skelbimą; aukciono komisijos sudarymą; aukciono dalyvių registravimą; aukciono vykdymą; aukcione parduoto nekilnojamojo turto, žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymą; atsiskaitymą už aukcione įsigytą turtą ir jo perdavimą aukciono laimėtojui; aukciono laimėtojo sumokėtų lėšų paskirstymą; nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų, esančių ne Lietuvos Respublikoje, pardavimą aukcione.“

1.3.2. Pakeisti 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatyme, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme.“

1.3.3. Pakeisti 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Aukcione parduodamas:

3.1. valstybės nekilnojamasis turtas be jam priskirto žemės sklypo arba su jam priskirtu žemės sklypu ir kiti nekilnojamieji daiktai, įtraukti į Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą;

3.2. savivaldybės nekilnojamasis turtas be jam priskirto žemės sklypo arba su jam priskirtu žemės sklypu ir kiti nekilnojamieji daiktai, įtraukti į savivaldybės tarybos patvirtintą Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą;

3.3. Įstatymo 19 straipsnio 10 dalies 1 punkte nurodytas valstybės nekilnojamasis turtas, kai centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo projektų įgyvendinimą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka yra patvirtintas atnaujinimo projektas (projektai);

3.4. centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo administruojamas konfiskuotas, bešeimininkis, valstybės paveldėtas, į valstybės pajamas paimtas ar perduotas nekilnojamasis turtas ir kiti nekilnojamieji daiktai, kai yra priimtas centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo vadovo sprendimas parduoti šiame papunktyje nurodytą nekilnojamąjį turtą.“

1.3.4. Pakeisti II skyriaus pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„II SKYRIUS

ŽEMĖS SKLYPO PLOTO IR NAUDOJIMO NUSTATYMAS“.

1.3.5. Pakeisti 6 punktą ir jį išdėstyti taip:

„6. Kartu su nekilnojamuoju turtu gali būti parduodami tik šiam turtui priskirti valstybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (toliau – valstybinės žemės sklypai), išskyrus valstybinę žemę, kuri negali būti parduodama, arba savivaldybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai (toliau – savivaldybės žemės sklypai) (toliau kartu – žemės sklypai), arba šių žemės sklypų dalys, kai parduodamam nekilnojamajam turtui eksploatuoti reikia tik žemės sklypo dalies, suformuoti pagal įstatymų nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, jeigu Nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti žemės sklypų kadastro duomenys ir centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo patikėjimo teisė į parduodamus valstybinės žemės sklypus.“

1.3.6. Pakeisti 7 punktą ir jį išdėstyti taip:

„7. Žemės sklypų planų su nustatytais žemės sklypų ribų posūkio taškais ir riboženklių koordinatėmis valstybinėje koordinacių sistemoje (toliau – žemės sklypo planas) rengimo pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus organizatorius yra aukciono organizatorius, žemės sklypų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų ir žemės sklypų planų rengimą finansuojantis savo lėšomis.“

1.3.7. Pakeisti 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Kai nekilnojamąjį turtą įsigyja keli asmenys (bendraturčiai) bendrosios dalinės nuosavybės teise, žemės sklypas šio turto bendraturčiams parduodamas bendrosios dalinės nuosavybės teise.“

1.3.8. Pakeisti 12 punktą ir jį išdėstyti taip:

„12. Aukciono organizatorius, prieš pradėdamas organizuoti aukcioną, kreipiasi į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (toliau – Nacionalinė žemės tarnyba) teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu priimti sprendimą suformuoti žemės sklypą, priskirtą nekilnojamajam turtui (jeigu žemės sklypas nesuformuotas), nustatyti žemės sklypo servitutus, kai to reikia, nustatyti, ar nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas parduodamas, ar tik išnuomojamas, ir išduoti pažymas pagal Aprašo 13.4.1 ir 13.4.2 papunkčius. Prie prašymo pridedami teritorijų planavimo dokumentai ar žemės valdos projektas ir žemės sklypo kadastro duomenų byla.“

1.3.9. Pakeisti 13 punktą ir jį išdėstyti taip:

„13. Nacionalinės žemės tarnybos vadovas arba jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas per 2 mėnesius nuo Aprašo 12 punkte nurodyto prašymo ir dokumentų gavimo dienos atlieka šiuos veiksmus:

13.1. priima sprendimą suformuoti žemės sklypą – patvirtinti jo kadastro duomenis (jeigu žemės sklypas nesuformuotas);

13.2. nustato žemės sklypo dalies, kurios reikia nekilnojamajam turtui eksploatuoti, dydį, jeigu nekilnojamąjį turtą sudaro statinio ar įrenginio dalis arba žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai (jeigu ne visi žemės sklype esantys statiniai ir įrenginiai (jų dalys) parduodami);

13.3. nustato žemės sklypo servitutus (jeigu servitutai nenustatyti);

13.4. nustato, ar nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas parduodamas, ar tik išnuomojamas, ir:

13.4.1. jeigu nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas parduodamas:

13.4.1.1. išduoda pažymą, ar kaimo teritorijoje esančiam nekilnojamajam turtui priskirtas parduodamas žemės sklypas grąžintinas natūra piliečiams, turintiems teisę į nuosavybės teisių atkūrimą pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymą;

13.4.1.2. išduoda pažymą, kad parduodamas valstybinės žemės sklypas (ar jo dalis) yra reikalingas įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui eksploatuoti, nurodo valstybinės žemės sklypo (ar jo dalies) vertę ir patikėtinį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją;

13.4.2. jei nekilnojamajam turtui priskirtas valstybinės žemės sklypas išnuomojamas, išduoda pažymą, kad išnuomojamas valstybinės žemės sklypas yra reikalingas įstatymų nustatyta tvarka parduodamam valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui eksploatuoti, nurodo žemės sklypo nuomos terminą ir jo vertę, apskaičiuotą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ nustatyta tvarka.“

1.3.10. Pakeisti 15 punktą ir jį išdėstyti taip:

„15. Kai valstybinės žemės sklypas yra priskirtas savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam nekilnojamajam turtui, savivaldybės administracijos direktorius Aprašo 13 punkte nurodytus dokumentus (duomenis) ir parduodamam nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus ir kadastro duomenų bylą, taip pat valstybinės žemės sklypo (jeigu žemė parduodama) plano parengimo išlaidų skaičiavimus privalo pateikti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas parduodamos valstybinės žemės sklypą įtraukia į savo balansą verte, nurodyta Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal Aprašo 13.4.1.2 papunktį išduotoje pažymoje.“

1.3.11. Pripažinti netekusiu galios 16 punktą.

1.3.12. Pakeisti 17 punktą ir jį išdėstyti taip:

„17. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas teisės aktų, reglamentuojančių valstybei nuosavybės teise priklausančio turto registravimo tvarką, nustatyta tvarka įregistruoja Nekilnojamojo turto registre suformuotą parduodamos valstybinės žemės sklypą ir patikėjimo teisę į šį žemės sklypą. Jeigu valstybinės žemės sklypas priskirtas savivaldybei nuosavybės teise

priklausančiam nekilnojamajam turtui, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas informuoja apie patikėjimo teisės įregistravimą atitinkamą savivaldybę.“

1.3.13. Pripažinti netekusiu galios 18 punktą.

1.3.14. Pakeisti 19 punktą ir jį išdėstyti taip:

„19. Nekilnojamąjį turtą ir kitus nekilnojamuosius daiktus įtraukus į Aprašo 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nurodytus sąrašus, taip pat parduodant Aprašo 3.3 ir 3.4 papunkčiuose nurodytą nekilnojamąjį turtą, suformavus žemės sklypus, priskirtus parduodamam nekilnojamajam turtui, aukciono organizatorius inicijuoja aukcioną, turėdamas pagal Aprašo 13.4 papunktį išduotas pažymas, nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų individualiojo vertinimo ataskaitą, parengtą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus reikalavimus, kartu su ataskaitos atitiktį šiems reikalavimams patvirtinančia institucijos, įgalios atlikti turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių valstybinę priežiūrą, išvada, kuri teikiama, jeigu aukcione ketinama parduoti valstybės ar savivaldybės nekilnojamąjį turtą be jam priskirto žemės sklypo arba su jam priskirtu žemės sklypu ar kitus nekilnojamuosius daiktus, kurių pradinė bendra pardavimo kaina yra didesnė nei 3 milijonai eurų. Jeigu valstybės ar savivaldybės nekilnojamasis turtas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, aukciono organizatorius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka turi pateikti bendraturčiams rašytinį pranešimą apie ketinimą aukcione parduoti savo nekilnojamojo turto dalį ir nurodyti Aprašo 22 punkte nustatytas aukciono sąlygas.“

1.3.15. Pripažinti netekusiu galios 20 punktą.

1.3.16. Pakeisti 21.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„21.2. Privatizavimo komisija, kai Įstatymo nustatytais atvejais ši komisija tvirtina Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašė nurodyto nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų aukciono sąlygas. Aukciono sąlygas Privatizavimo komisijai tvirtinti teikia centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas arba šio Nutarimo 3 punkte nurodyti subjektai;“.

1.3.17. Pakeisti 22.2 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„22.2. pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo arba pradinė kito nekilnojamojo daikto arba nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kaina (nurodoma suapvalinta pagal matematines skaičių apvalinimo taisyklės iki sveiko skaičiaus kaina eurai, be centų), kuri pirmajame aukcione nustatoma pagal individualųjį vertinimą, atliekamą Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, ir jos didinimo intervalas. Parduodamo nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pradinė bendra pardavimo kaina didinama aukciono organizatoriaus patirtų teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, ar žemės sklypo plano ir kadastro duomenų bylos parengimo išlaidų (toliau – parengimo išlaidos) verte;“.

1.3.18. Pakeisti 22.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„22.4. aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis, kuris turi būti ne didesnis kaip 10 procentų pradinės bendros nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kainos

ar pradinės kito nekilnojamojo daikto ar nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kainos, ir jo sumokėjimo terminas;“.

1.3.19. Pakeisti 22.10 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„22.10. prievolė aukciono laimėtojai padengti parengimo išlaidas, nurodant jų dydį (jeigu žemė neparduodama), ir per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio pagal žemės sklypo buvimo vietą vadovą su prašymu išnuomoti nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą ir sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį, kurioje nuomos mokestis apskaičiuojamas šio Nutarimo 2.3 papunktyje nustatyta tvarka;“.

1.3.20. Papildyti 22.11 papunkčiu:

„22.11. kitos, jeigu tokių yra, aukciono sąlygos.“

1.3.21. Pakeisti 26.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„26.1. saugomos teritorijos ar nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos, kurioje yra parduodamas nekilnojamasis turtas, duomenys;“.

1.3.22. Pakeisti 26.6 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„26.6. informacija, kur galima susipažinti su nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutarčių projektais;“.

1.3.23. Pakeisti 29 punkto ketvirtąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„Asmenys, registruodamiesi į elektroninį aukcioną, pateikia Aprašo 30 punkte (išskyrus 30.1.1 papunktį) nurodytų dokumentų skaitmenines kopijas.“

1.3.24. Pakeisti 30.1.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„30.1.1. prašymą įregistruoti aukciono dalyviu, kuriame nurodyta aukciono, į kurį prašoma registruoti, duomenys ir aukciono dalyvio duomenys (pavadinimas arba vardas, pavardė, buveinė arba gyvenamoji vieta, adresas korespondencijai (jeigu skiriasi nuo gyvenamosios vietos arba buveinės adreso), elektroninio pašto adresas, telefono numeris, sąskaitos, į kurią grąžintinas garantinis įnašas, numeris ir pridedamų registruoti dokumentų sąrašas);“.

1.3.25. Pakeisti 39 punktą ir jį išdėstyti taip:

„39. Prieš pradėdamas vykdyti tiesioginį aukcioną, vedėjas apibūdina parduodamą turtą, paskelbia pradinę bendrą nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kainą, pradinę nekilnojamojo daikto ar nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kainą, kainos didinimo intervalą ir pasiūlo aukciono dalyviams pradėti skelbti siūlomas kainas ir pakelti aukciono dalyvio kortelę taip, kad kainą išgirstų ir kortelės numerį matytų vedėjas ir kiti aukciono dalyviai. Pirmoji siūloma kaina turi būti ne mažesnė už aukciono sąlygose nustatytą pradinę turto pardavimo kainą.“

1.3.26. Pakeisti 46.3 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„46.3. nė vienas aukciono dalyvis Aprašo nustatyta tvarka nepasiūlo aukciono sąlygose nustatytos pradinės pardavimo kainos;“.

1.3.27. Pakeisti 48 punktą ir jį išdėstyti taip:

„48. Aukcionui neįvykus, gali būti skelbiamas naujas aukcionas.

Pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kaina, pradinė kitų nekilnojamųjų daiktų ar nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kaina naujame aukcione gali būti mažinama ne daugiau kaip 10 procentų (išskyrus šiame punkte nustatytus atvejus) nuo atitinkamai pradinės bendros ar pradinės pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione. Jeigu atitinkamai pradinė bendra ar pradinė pardavimo kaina pirminiame aukcione buvo lygi arba mažesnė nei 10 000 eurų arba dėl neįvykusių aukcionų atitinkamai pradinė bendra ar pradinė pardavimo kaina paskutiniame aukcione buvo lygi ar mažesnė nei 10 000 eurų, to paties turto aukcioną skelbiant antrą ar daugiau kartų pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kaina, pradinė kito nekilnojamojo daikto ar nekilnojamojo turto (jeigu žemė neparduodama) pardavimo kaina gali būti mažinama ne daugiau kaip 50 procentų nuo atitinkamai pradinės bendros ar pradinės pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione.“;

1.3.28. Pakeisti VIII skyriaus pavadinimą ir jį išdėstyti taip:

„VIII SKYRIUS
NEKILNOJAMOJO TURTO IR ŽEMĖS SKLYPO AR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ
PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARČIŲ SUDARYMAS“.

1.3.29. Pakeisti 49 punktą ir jį išdėstyti taip:

„49. Įstatymų nustatytos formos nekilnojamojo turto, kito nekilnojamojo daikto pirkimo–pardavimo sutartis ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis su aukciono laimėtoju turi būti sudarytos per 30 dienų nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos. Jeigu aukcione parduotas valstybės nekilnojamas turtas ir jam priskirtas valstybinės žemės sklypas arba savivaldybės nekilnojamas turtas ir jam priskirtas savivaldybės žemės sklypas, gali būti sudaroma viena nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis.“

1.3.30. Pakeisti 50 punktą ir jį išdėstyti taip:

„50. Aukciono organizatorius ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo aukciono protokolo pasirašymo išsiunčia elektroninio ryšio priemonėmis, paštu arba įteikia pasirašytinai aukciono laimėtojų nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarčių projektus ir praneša jam sutarties (sutarčių) pasirašymo datas pagal Aprašo 51 punkte nustatytas sutarties (sutarčių) sudarymo terminus.“

1.3.31. Pakeisti 51 punktą ir jį išdėstyti taip:

„51. Jeigu aukcione parduotas:

51.1. valstybės nekilnojamas turtas be jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba su jam priskirtu valstybinės žemės sklypu arba kiti nekilnojamieji daiktai, jų pirkimo–pardavimo sutartį (sutartis) su aukciono laimėtoju sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ne vėliau kaip per 30 dienų nuo pardavimo aukcione dienos;

51.2. savivaldybės nekilnojamas turtas be jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba su jam priskirtu savivaldybės žemės sklypu arba kiti nekilnojamieji daiktai, jų pirkimo–

pardavimo sutartį (sutartis) su aukciono laimėtoju sudaro savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 30 dienų nuo pardavimo aukcione dienos;

51.3. savivaldybės nekilnojamasis turtas su jam priskirtu valstybinės žemės sklypu, nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 25 dienas nuo pardavimo aukcione dienos, o valstybinės žemės sklypo, priskirto savivaldybės nekilnojamajam turtui, pirkimo–pardavimo sutartį – centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 dienas nuo savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos.“

1.3.32. Pakeisti 52 punktą ir jį išdėstyti taip:

„52. Jeigu per Aprašo 49 punkte nurodytą terminą nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.“

1.3.33. Pakeisti 53 punktą ir jį išdėstyti taip:

„53. Nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartyje, taip pat žemės pirkimo–pardavimo sutartyje, be kita ko, turi būti nurodyta:

53.1. aukcione parduoto turto pavadinimas ir kaina;

53.2. mokėjimų už įsigytą turtą tvarka ir terminas;

53.3. aukciono laimėtojo įsipareigojimai vykdyti Aprašo ir aukciono sąlygas, sudaryti žemės sklypo nuomos sutartį tuo atveju, kai žemė neparduodama;

53.4. aukciono laimėtojo atsakomybė ir teisinės pasekmės už sutarties (sutarčių) sąlygų nevykdymą arba netinkamą vykdymą;

53.5. aukcione parduoto turto perdavimo ir priėmimo terminas ir tvarka, pagal kurią nuosavybės teisė į aukcione įsigytą turtą aukciono laimėtojui perduodama tik visiškai atsiskaičius už parduotą nekilnojamąjį daiktą arba nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą;

53.6. sutarties (sutarčių) nutraukimo atvejai, tarp kurių yra galimybė vienašališkai ne teismo tvarka nutraukti nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartį Įstatymo 21 straipsnio 12 dalyje nustatytais atvejais;

53.7. delspinigiai už laiku nesumokėtas pirkimo–pardavimo sutartyje (sutartyse) nustatytas įmokas; delspinigių dydis negali būti mažesnis, nei nustatyta Įstatymo 21 straipsnio 12 dalyje;

53.8. aukciono laimėtojo įsipareigojimas aukciono organizatoriui įkeisti jo nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą arba pateikti kitas skolinių įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės, jeigu už aukcione įgytą nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus atsiskaitoma dalimis;

53.9. kitos, jeigu tokių yra, sutarties sąlygos.“

1.3.34. Pakeisti 54 punkto pirmąją pastraipą ir ją išdėstyti taip:

„54. Jeigu savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį sudaro savivaldybės administracija, o jam priskirto valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį sudaro centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, pirkimo–pardavimo sutartyse turi būti

nustatyti vienodi atsiskaitymo terminai ir tvarka. Savivaldybės administracija per 2 darbo dienas nuo nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo privalo pranešti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui apie sudarytą savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį ir aukciono laimėtojo atliktus mokėjimus.“

1.3.35. Pripažinti netekusiu galios 55 punktą.

1.3.36. Pakeisti 56 punktą ir jį išdėstyti taip:

„56. Valstybinės žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis, išskyrus atvejį, kai sudaroma viena nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis, rengiama vadovaujantis Apraše nustatytais sąlygomis pagal pavyzdinę pirkimo–pardavimo sutarties formą, nurodytą Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“, 1 priede.“

1.3.37. Pripažinti netekusiu galios 57.2 papunktį.

1.3.38. Pakeisti 57.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„57.4. jeigu aukcione parduotas nekilnojamas turtas be jam priskirto valstybinės žemės ar savivaldybės žemės sklypo, prie nekilnojamojo turto pardavimo kainos prideda parengimo išlaidas (nurodo suapvalintą pagal matematines skaičių apvalinimo taisyklės iki sveiko skaičiaus sumą eurai, be centų).“

1.3.39. Pripažinti netekusiu galios 58 punktą.

1.3.40. Pakeisti 59 punktą ir jį išdėstyti taip:

„59. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyje turi būti įrašyta sąlyga, kad ši sutartis nutraukiama nutraukus nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartyje taip pat turi būti nurodyta, kad aukciono laimėtojas savo lėšomis per vieną mėnesį nuo nekilnojamojo turto pardavimo dienos privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartyje taip pat turi būti nurodyta, kad aukciono laimėtojas savo lėšomis per 3 mėnesius nuo žemės sklypo pardavimo dienos privalo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į žemės sklypą.

Jeigu valstybinės žemės sklypas, priskirtas aukcione parduotam nekilnojamajam turtui, yra išnuomojamas, aukciono laimėtojas per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre privalo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio padalinio 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.

Jeigu valstybinės žemės sklypas, priskirtas aukcione parduotam nekilnojamajam turtui, yra išnuomojamas, aukciono organizatorius per 3 darbo dienas nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą perleidimo dienos pateikia Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties kopiją. Nacionalinės žemės tarnybos teritorinis padalinys per 10 darbo dienų nuo

parduotam nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo dienos aukciono organizatoriui pateikia valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties kopiją.“

1.3.41. Pakeisti 60 punktą ir jį išdėstyti taip:

„60. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas turi kontroliuoti, kaip žemės sklypų pirkėjai vykdo žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties sąlygas, o nustatęs pažeidimų – reikalauti juos pašalinti arba inicijuoti sutarties nutraukimą ir įstatymų nustatyta tvarka kreiptis, kad būtų atlyginti nuostoliai.“

1.3.42. Pakeisti 61 punktą ir jį išdėstyti taip:

„61. Nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarties (sutarčių) sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka aukciono laimėtojas. Jeigu aukciono laimėtojas nustatytu laiku neatvyksta pasirašyti pirkimo–pardavimo sutarties (sutarčių), į sutarties (sutarčių) sudarymo išlaidas įskaitomos Nekilnojamojo turto registro tvarkytojo kartotinės pažymos apie įregistruotus Nekilnojamojo turto registre nekilnojamuosius daiktus ir daiktines teises į juos, šių teisių suvaržymus ir Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytus juridinius faktus parengimo išlaidos.“

1.3.43. Pakeisti 65 punktą ir jį išdėstyti taip:

„65. Aprašo 64 punkte nurodytas terminas taikomas ir Įstatymo 21 straipsnio 9 dalyje nustatytu atveju.“

1.3.44. Pakeisti 66.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„66.5. aukciono organizatorius Nekilnojamojo turto registre įregistruoja nekilnojamojo turto ir žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo–pardavimo sutartis ir nurodo juridinį faktą dėl sudarytų sandorių.“

1.3.45. Pakeisti 68¹ punktą ir jį išdėstyti taip:

„68¹. Aukciono laimėtoji visiškai atsiskaičius už aukcione įsigytą valstybės nekilnojamąjį turtą ar kitus nekilnojamuosius daiktus ir valstybės ar savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą, centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas gautas lėšas Įstatymo 21 straipsnio 13 dalies nustatyta tvarka ir sąlygomis turi paskirstyti per 10 darbo dienų nuo nuosavybės teisių į aukcione įsigytą turtą perdavimo.“

1.3.46. Pakeisti 69 punktą ir jį išdėstyti taip:

„69. Parduodant užsienio valstybėse esantį valstybės nekilnojamąjį turtą bei žemės sklypą (jeigu jis gali būti parduodamas) ir kitus nekilnojamuosius daiktus, šio skyriaus nuostatos taikomos tiek, kiek tai neprieštarauja tos užsienio valstybės, kurioje yra parduodamas valstybės nekilnojamas turtas bei žemės sklypas (jeigu jis gali būti parduodamas), imperatyvioms teisės normoms.“

1.3.47. Pakeisti 71 punktą ir jį išdėstyti taip:

„71. Aukciono sąlygas, nurodytas Aprašo 22 punkte, nustato ir patvirtina Aukciono komisija arba Privatizavimo komisija, kai Įstatymo nustatytais atvejais ši komisija tvirtina Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą nurodyto nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo ar kitų nekilnojamųjų


daiktų aukciono sąlygas. Aukciono sąlygas Privatizavimo komisijai tvirtinti teikia Aukciono komisija.“

2. Nustatyti, kad iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos pradėti vykdyti valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo, taip pat kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo aukcionai, kai aukcionas yra viešai paskelbtas, baigiami vykdyti pagal Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo nuostatas, galiojusias iki šio nutarimo įsigaliojimo dienos.

Ministras Pirmininkas

Finansų ministras

Kalbos redaktorė


L. Šiurkienė
2020-01-31

FM Teisės departamento
direktorius


Evaldas Kašėta
2020-01-31

Finansų ministras

Vilnius Sapoka
2020-02-03