PATVIRTINTA
Druskininkų savivaldybės
administracijos direktoriaus
2026 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. V35-766

1. Aukcione parduodamas turtas: pastatas – gyvenamasis namas, unikalus Nr. 5984-5000-1012, pagrindinė naudojimo paskirtis – vienbučių, aukštų skaičius – 2, bendras plotas 485,46 kv. m, Kultūros paveldo objektas – Leipalingio dvaro sodybos kumetynas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 32949), adresas Druskininkų sav., Leipalingis, Alėjos g. 55 ir pastatui priskirtas 0,1738 ha ploto valstybinės žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-1857-4855, kadastrinis Nr. 5925/0013:112, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, adresas Druskininkų sav., Leipalingis, Alėjos g. 55.

2. Žemės sklype registruoti duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

2.1. Elektros tinklų apsaugos zonos. Plotas – 0,0005 ha;

2.2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. Plotas – 0,1738 ha.

3. Žemės sklype registruotos žymos apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

3.1. Elektros tinklų apsaugos zonos. Plotas – 0,0047 ha;

3.2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Plotas – 0,0019 ha.

4. Pradinė bendra nekilnojamojo turto ir priskirto žemės sklypo pardavimo kaina – **38 400,00 Eur (trisdešimt aštuoni tūkstančiai keturi šimtai eurų)**, iš jos:

4.1. nekilnojamojo turto (gyvenamojo namo) kaina – 25 300,00 Eur (dvidešimt penki tūkstančiai trys šimtai eurų);

4.2. priskirto žemės sklypo kaina – 13 100,00 Eur (trylika tūkstančių vienas šimtas eurų).

5. Aukciono dalyvio registravimo mokestis – 100,00 Eur (vienas šimtas eurų), sumokėjimo terminas – prieš pateikiant aukciono komisijai dokumentus ir prašymą įregistruoti asmenį aukciono dalyviu.

6. Aukciono dalyvio garantinio įnašo, įskaitomo kaip dalinė įmoka už įsigyjamą turtą, dydis – 3 840,00 Eur (trys tūkstančiai aštuoni šimtai keturiasdešimt eurų);

7. Mažiausias pradinės bendros nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pardavimo kainos didinimo intervalas – 100,00 Eur (šimtas eurų).

8. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo nuostatomis, aukciono organizatorius yra pasirinkęs nekilnojamojo turto pardavimo sandorius apmokestinti pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM). Nurodyta nekilnojamojo turto pardavimo kaina yra be PVM.

9. Jei aukciono laimėtojas aukciono pabaigos dieną bus PVM mokėtojas, galutinė aukciono laimėtojo pasiūlyta kaina už parduodamą nekilnojamąjį turtą bus padidinta aukciono pabaigos dieną galiojančiu PVM tarifu.

10. Jei aukciono laimėtojas aukciono pabaigos dieną nėra PVM mokėtojas, tačiau juo tapo iki turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos (imtinai), aukciono laimėtojas įsipareigoja per 3 d. d. nuo priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos pervesti į aukciono organizatoriaus sąskaitą Nr. LT05 7300 0100 0222 5631, esančią banke „Swedbank“, AB PVM sumą apskaičiuotą nuo aukciono laimėtojo pasiūlytos nekilnojamojo turto kainos pagal perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dieną galiojantį PVM tarifą.

11. Garantinio įnašo sumokėjimo terminas – prieš pateikiant aukciono komisijai dokumentus ir prašymą įregistruoti asmenį aukciono dalyviu. Garantinis įnašas aukciono laimėtojui

nebus grąžinamas, jei dėl jo kaltės pirkimo-pardavimo sutartis nebus pasirašyta per 60 dienų nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos.

12. Aukciono dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą šiose sąlygose nustatyta tvarka ir terminais privalo sumokėti visi asmenys, ketinantys dalyvauti aukcione.

13. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negrąžinamas ir neįskaitomas į nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pardavimo kainą.

14. Viešame aukcione parduodamo turto apžiūra – esant poreikiui, suderinus laiką telefonu: +370 313 59 158, mob. +370 646 383 02.

15. Aukciono organizatoriaus (Druskininkų savivaldybės administracija, kodas 188776264) sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, aukciono dalyvio registracijos mokestis ir galutinis atsiskaitymas už parduotą nekilnojamąjį turtą (nekilnojamuosius daiktus) Nr. LT05 7300 0100 0222 5631, AB „Swedbank“.

16. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (kodas 188704927) sąskaitos, į kurią turi būti sumokama už valstybinės žemės sklypą Nr. LT32 4040 0636 1000 3461, paskirtis „Žemė po valstybės ir savivaldybių pastatais“.

17. Aukciono vykdymo būdas – elektroninis aukcionas.

18. Asmens registracija į elektroninį aukcioną vyksta asmeniui prisijungiant specialiojoje interneto svetainėje www.evarzytines.lt (toliau kartu – specialioji interneto svetainė) ir patvirtinant savo tapatybę svetainėje siūlomais asmens tapatybės nustatymo būdais.

19. Asmuo, patvirtinęs savo tapatybę, specialiosios interneto svetainės atitinkamoje skiltyje privalo nurodyti adresą korespondencijai (jei gyvenamoji vieta arba buveinė nėra deklaruota ar nesutampa su deklaruotąja), elektroninio pašto adresą, telefono numerį, banko sąskaitą, į kurią turėtų būti grąžintas aukciono dalyvio garantinis įnašas.

20. Fizinis asmuo, prisijungęs specialiojoje interneto svetainėje, gali veikti savo vardu arba kaip kito fizinio ar juridinio asmens atstovas.

21. Juridinis asmuo elektroniniame aukcione dalyvauja per atstovą – juridinio asmens vadovą arba įgaliotą asmenį, kuriam įgaliojimą juridinio asmens vadovas gali suteikti, pasirašęs įgaliojimą elektroniniu parašu.

22. Fizinis asmuo į konkretų elektroninį aukcioną gali registruotis tik vieną kartą kaip dalyvis arba kaip juridinio ar fizinio asmens atstovas.

23. Asmuo, pradėdamas registraciją į konkretų elektroninį aukcioną, turi būti į elektroninio aukciono skelbime nurodytą aukciono organizatoriaus sąskaitą sumokėjęs šių aukciono sąlygų 5 ir 6 punktuose nurodyto dydžio aukciono dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą.

24. Asmenys, registruodamiesi į elektroninį aukcioną, pateikia (įkelia) šių dokumentų skaitmenines kopijas:

24.1. juridiniai asmenys:

24.1.1. prašymą įregistruoti aukciono dalyviu, kuriame nurodyta: aukciono, į kurį prašoma registruoti, duomenys ir aukciono dalyvio duomenys (pavadinimas, buveinės adresas, sąskaitos, į kurią grąžintinas garantinis įnašas, numeris ir pridedamų registruoti dokumentų sąrašas);

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

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

24.1.4. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo aukcione ir nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo įsigijimo, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

24.1.5. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;

24.1.6. 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);

24.2. fiziniai asmenys pateikia 24.1.1, 24.1.5 ir 24.1.6 papunkčiuose nurodytus dokumentus (informaciją).

25. Aukciono dalyvių registravimo pradžia – 2026 m. gruodžio 21 d. 00:00 val., pabaiga – 2026 m. gruodžio 23 d. 23:59 val.

26. Aukciono dalyvio atitikimą aukciono dalyviui keliamiems reikalavimams aukciono skelbime nurodytais terminais tvirtina aukciono organizatoriaus paskirtas atsakingas asmuo.

27. Paaiškėjus, kad asmenys ar asmenų grupė arba bent vienas grupės narys neatitinka aukciono dalyviui keliamų reikalavimų, nurodytų aukciono sąlygose:

27.1. pasibaigus aukciono dalyvių registravimo terminui – asmenims ar asmenų grupei neleidžiama dalyvauti aukcione;

27.2. įvykus aukcionui – su aukciono dalyviu nesudaroma nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis.

28. Elektroninis aukcionas vykdomas aukciono sąlygose nurodytu laiku specialiojoje interneto svetainėje, kurioje, vykstant elektroniniam aukcionui, jo dalyviai turi nurodyti siūlomą kainą už elektroniniame aukcione parduodamą turtą. Pasiūlyta kaina laikoma priimta, kai iki elektroninio aukciono pabaigos ji užfiksuojama specialiojoje interneto svetainėje.

29. Aukciono pradžia – 2026 m. gruodžio 30 d. 09:00 val., aukciono pabaiga – 2026 m. gruodžio 31 d. 13:59 val.

30. Elektroninio aukciono pabaiga fiksuojama šiose sąlygose nurodytu laiku. Jeigu iki elektroninio aukciono pabaigos gaunamas bent vienas didesnės kainos pasiūlymas, elektroninis aukcionas pratęsiamas papildomam penkių minučių terminui, per tą laiką aukciono dalyviai gali siūlyti kainą už parduodamą turtą. Po kiekvieno per pratęstą papildomą penkių minučių ir nulio sekundžių terminą gauto didesnės kainos pasiūlymo elektroninis aukcionas pakartotinai pratęsiamas penkių minučių ir nulio sekundžių terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo didesnės kainos pasiūlymo gavimo momento. Pratęstas elektroninis aukcionas užbaigiamas, jeigu per penkias minutes ir nulį sekundžių po paskutinio didesnės kainos pasiūlymo negaunamas kitas didesnės kainos pasiūlymas.

31. Aukciono laimėtoju pripažįstamas tas aukciono dalyvis, kuris iki elektroninio aukciono pabaigos pasiūlė didžiausią kainą už elektroniniame aukcione parduodamą turtą.

32. Atsiskaitymo už nupirktą turtą terminas ir tvarka – iš karto (visa nekilnojamojo turto ir žemės sklypo kaina turi būti sumokėta ne vėliau kaip per 10 dienų po nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo, pagal sutartį (sutartis) mokėtinas lėšas pervedant šia tvarka:

32.1. Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos – už savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą (be žemės sklypo parengimo išlaidų);

32.2. savivaldybės administracijai – už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir žemės sklypo parengimo išlaidas.

33. Įstatymų nustatytos formos nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis ir žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis su aukciono laimėtoju turi būti sudarytos per 60 dienų nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos:

33.1. savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma su Druskininkų savivaldybe ne vėliau kaip per 30 dienų nuo pardavimo viešame aukcione dienos;

33.2. valstybinės žemės sklypo, priskirto savivaldybės nekilnojamajam turtui, pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma su Nacionaline žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos ne vėliau kaip per 30 dienų nuo savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

34. Turto ir nuosavybės teisės į jį perdavimas – nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo perdavimo–priėmimo aktai pasirašomi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas

aukciono laimėtojui visiškai atsiskaičius už nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą valstybinės žemės sklypą.

35. Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo perdavimo-priėmimo aktus pasirašo:

35.1. savivaldybės administracijos įgaliotas asmuo – dėl savivaldybės nekilnojamųjų daiktų perdavimo gavęs Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos rašytinį patvirtinimą, kad aukciono laimėtojas yra visiškai atsiskaitęs už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypą;

35.2. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos įgaliotas asmuo – dėl savivaldybės nekilnojamajam turtui priskirto valstybinės žemės sklypo perdavimo, gavęs savivaldybės administracijos rašytinį patvirtinimą, kad aukciono laimėtojas yra visiškai atsiskaitęs už aukcione įsigytą savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

36. Nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka aukciono laimėtojas.

37. Jeigu per sąlygų 333 punkte nurodytą terminą nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, o garantinis įnašas aukciono laimėtojui – negrąžinamas ir laikomas šalių sutartais minimaliais aukciono organizatoriaus nuostoliais dėl aukciono laimėtojo įsipareigojimų nevykdymo.

38. Nutraukus nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį nutraukiama ir žemės sklypo pirkimo – pardavimo sutartis.