

AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šis tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja AB „Panevėžio butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) nekilnojamojo turto pardavimo organizavimą ir vykdymą viešo konkurso būdu, sandorių, dėl nekilnojamojo turto pardavimo, sudarymą.

2. Viešas konkursas (toliau – konkursas) – turto pardavimo būdas, kai neribojamas potencialių pirkėjų, dalyvaujančių konkurse, skaičius, o pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma su tuo pirkėju, kuris pasiūlo didžiausią kainą.

II. NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO INICIJAVIMAS IR KONKURSO SĄLYGŲ NUSTATYMAS

3. Bendrovės nekilnojamojo turto pardavimą inicijuoja bendrovės administracija.

4. Konkursą organizuoja ir vykdo bendrovės direktoriaus įsakymu paskirtas konkurso organizatorius – Konkurso komisija (toliau – komisija).

5. Komisija sudaroma iš 5 bendrovės darbuotojų, iš jos narių paskiriamas atsakingas už protokolo rašymą.

6. Komisija paruošia konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

6.1. informacija apie parduodamą nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, žemės sklypo kadastro numeris, plotas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, kiti turto identifikavimo duomenys);

6.2. pradinė bendra nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo pardavimo kaina (nurodoma suapvalinta pagal matematinės skaičių apvalinimo taisyklės iki sveiko skaičiaus kaina eurais, be centų), kuri pirmajame konkurse nustatoma pagal individualų vertinimą ar pagal VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenis. Du kartus neįvykus konkursui, komisija turi teisę peržiūrėti pradinę nekilnojamojo turto kainą ir ją mažinti trečiam ir sekantiems konkursams kiekvieną kartą iki 10 procentų nuo paskutinės siūlytos pradinės kainos.

6.3. konkurso dalyvio registravimo mokesčio dydis ir jo sumokėjimo terminas;

6.4. konkurso dalyvio garantinio įnašo dydis, kuris nustatomas iki 10 procentų pradinės bendros nekilnojamojo turto pardavimo kainos, ir jo sumokėjimo terminas;

6.5. Bendrovės sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą nekilnojamąjį turtą, numeris;

6.6. konkurso dalyvių registravimo pradžios ir pabaigos terminas (data ir laikas), dokumentai, nurodyti Aprašo 15 punkte, ir vieta, į kurią jie turi būti pristatyti;

6.7. konkurso vieta, data ir laikas;

6.8. atsiskaitymo už nupirtą nekilnojamąjį turtą terminas ir tvarka, taip pat kitos įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės;

6.9. kitos konkurso sąlygos.

7. Jeigu bendrovės nekilnojamasis turtas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, konkurso organizatorius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79

straipsnio nustatyta tvarka turi pateikti bendraturčiams rašytinį pranešimą apie ketinimą konkurse parduoti savo nekilnojamojo turto dalį ir nurodyti Aprašo 6 punkte nustatytas konkurso sąlygas.

8. Nustatyta konkurso dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą konkurso sąlygose nustatyta tvarka ir terminais privalo sumokėti visi asmenys, ketinantys dalyvauti konkurse.

9. Sumokėtas konkurso dalyvio registravimo mokestis negražinamas ir neįskaitomas į nekilnojamojo turto pardavimo kainą.

10. Organizatoriaus paruoštas konkurso sąlygas tvirtina direktorius.

III. KONKURSO SKELBIMAS

11. Apie rengiamą konkursą ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki dalyvių registravimo pradžios komisija skelbia spaudoje ir internetinėje svetainėje www.pbu.lt

12. Skelbime turi būti nurodoma:

12.1. konkurso organizatoriaus pavadinimas, kodas, buveinė;

12.2. duomenys apie parduodamą turtą.

12.3. pradinė pardavimo kaina (sveikais skaičiais eurais, be centų).

12.4. konkurso dalyvių registravimo vieta, registravimo pradžios ir pabaigos data ir valanda;

12.5. konkurso vykdymo vieta ir laikas.

12.6. konkurso dalyvio registracijos mokestis. Registracijos mokestį kiekvieno turto objekto viešam konkursui nustato bendrovės direktorius..

12.7. garantinio piniginių įnašo suma, kuri įskaitoma į kainą, laimėjusiam konkursą arba gražinama per 5 darbo dienas po konkurso jo nelaimėjusiems konkurso dalyviams.

12.8. atsiskaitymo už konkurse įsigytą turtą terminas.

12.9. parduodamo turto apžiūros vieta ir laikas.

12.10. darbuotojo, atsakingo už konkurso organizavimą ir vykdymą, vardas, pavardė, telefono numeris ir el. paštas.

12.11. banko sąskaitos numeris ir banko kodas, į kurią reikia pervesti registracijos mokestį ir garantinį piniginių įnašą.

12.12. kita informacija ir papildomi reikalavimai privalomi konkurso dalyviui ir/ar laimėtojiui.

13. Pranešimai apie atšauktą, sustabdytą konkursą arba konkurso sąlygų pakeitimą skelbiami tokiu pat būdu kaip ir buvo skelbiama apie konkursą. Konkursas gali būti atšauktas, sustabdytas arba jo sąlygos pakeistos bendrovės direktoriaus sprendimu.

IV. KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMO TVARKA

14. Kiekvienas potencialus pirkėjas, norintis dalyvauti konkurse, turi pervesti registracijos mokestį ir garantinį piniginių įnašą į skelbime nurodytą Bendrovės sąskaitą .

15. Asmuo, norintis registruotis konkurso dalyviu, komisijai, skelbime nurodytu konkurso dokumentų registravimo laiku, užkljuotame voke turi pateikti:

15.1. paraišką dalyvauti viešame konkurse (1 priedas);

15.2. banko įstaigos išduotus dokumentus, patvirtinančius, kad į Bendrovės nurodytą sąskaitą pervesti nustatyti registracijos mokestis ir pradinis įnašas;

15.3. pasiūlymą su nurodyta siūloma konkurse parduodamo turto pirkimo kaina. Siūloma kaina turi būti nurodoma tik viena, konkreti - išreikšta sveikais skaičiais (eurais, be centų), įrašyta aiškiai įskaitomai ir negali būti mažesnė nei skelbime nurodyta pradinė pardavimo kaina. Pasiūlymą konkurso dalyvis arba jo įgaliotas asmuo privalo pasirašyti. (2 priedas);

15.4. jeigu dalyvis yra fizinis asmuo - fizinio asmens tapatybę patvirtinančio dokumento įstatymų ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintą kopiją;

15.5. jeigu dalyvis juridinis asmuo - Lietuvos arba užsienio juridinio asmens registravimo dokumento patvirtintą kopiją;

15.6. įstatymų nustatyta tvarka patvirtintą įgaliojimą, jeigu konkurso dalyviui atstovauja kitas asmuo. Kai dalyvis yra fizinis asmuo, įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro;

15.7. jeigu potencialus pirkėjas yra asmenų grupė, sandorio dėl ketinimo įsigyti aukcione parduodamą turtą bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties nuorašas;

16. Konkurso dalyvis arba įgaliotas asmuo 15 punkte nurodytus dokumentus konkurso komisijai pateikia skelbime nurodytoje registravimo vietoje registravimo laikotarpiu užklijuotame antspauduotame voke. Ant voko turi būti įvardinamas konkurse parduodamas turtas, konkurso data, bei užrašyta: „Pasiūlymas konkursui“.

17. Dalyviai, pateikę dokumentus užklijuotame voke, registruojami dalyvių pažymoje (3 priedas). Nurodoma konkurso dalyvio pavardė, vardas ar juridinio asmens pavadinimas, dokumentų gavimo data bei laikas minutės tikslumu. Dalyvio registracijos numeris sudaromas iš dalyvio registracijos datos ir laiko minutės tikslumu, taip jog nebūtų atskleistas užsiregistravusių dalyvių skaičius ar registracijos eiliškumas. Dalyvio registracijos numeris ir laikas užrašomas ant gauto voko su pasiūlymu. Kiekvienam dalyviui pateikiamam dokumentus užklijuotame voke, komisijos narys išduoda konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą (4 priedas).

18. Komisija neturi teisės iki konkurso vykdymo pradžios atskleisti duomenų apie įregistruotus konkurso dalyvius, konkurse dalyvaujančių asmenų skaičių, pateiktus pasiūlymus ar paraiškų eiliškumą, atplėšti vokus.

19. Dokumentai pateikti po skelbime nurodyto konkurso dokumentų registravimo termino nepriimami.

20. Jeigu bendrovės direktorius savo sprendimu sustabdo, nutraukia konkurso vykdymą ar pakeičia jo sąlygas jau po to, kai yra užregistruotų konkurso dalyvių, komisija nedelsdama apie tai informuoja užsiregistravusį dalyvį ir per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos grąžina dalyviui registracijos mokestį ir garantinį piniginių įnašą į jo nurodytą sąskaitą.

21. Jeigu pasibaigus nustatytam registracijos terminui, negaunama nė viena paraiška dalyvauti konkurse, konkursas laikomas neįvykusių ir komisija pakartotinai skelbia konkursą.

22. Komisija gali nepripažinti asmens konkurso dalyviu, jeigu:

22.1. trūksta kurio nors 15 punkte nurodyto dokumento arba jie netinkamai užpildyti ar yra netinkamos formos;

22.2. sumokėtas registracijos mokestis ar garantinis piniginis įnašas yra mažesnis už privalomąjį;

22.3. registracijos mokestis ar garantinis piniginis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą;

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

22.5. asmuo jau yra užsiregistravęs šio konkurso dalyviu ir dokumentus teikia antrą kartą;

22.6. asmuo siekiantis užsirašyti dalyviu yra anksčiau laimėjęs bendrovės organizuotame konkurse, tačiau dėl jo kaltės turto pirkimo-pardavimo sutartis nebuvo sudaryta. Tuo atveju, jeigu iš asmens atsisakoma priimti dokumentus ir jis nepripažįstamas konkurso dalyviu, tačiau jau yra sumokėjęs registracijos

mokestį ir/ar garantinį piniginių įnašą, pateikus prašymą komisijai, sumokėti pinigai jam grąžinami.

23. Nuo pateiktų užklijuotame voke konkurso dokumentų įregistravimo dienos iki skelbime nurodyto konkurso dokumentų registravimo termino pabaigos galimas pirkėjas įgyja šias teises:

23.1. atsisakyti dalyvauti konkurse. Potencialus pirkėjas, atsisakantis dalyvauti konkurse, turi pateikti komisijai prašymą grąžinti voką su konkurso dokumentais, kartu pateikdamas konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir asmens dokumentą. Komisija pažymoje apie objektų pardavimo konkurso būdu dalyvius turi įrašyti, kad pirkėjas atsisako dalyvauti konkurse, nurodyti atsisakymo datą, pasirašyti ir uždėti antspaudą, skirtą dokumentams. Pirkėjui, atsisakiusiam dalyvauti konkurse, konkurso dokumentai grąžinami įvykus konkursui arba pasibaigus jo dokumentų registravimo terminui, kai dalyvauti konkurse daugiau neįsiregistruoja nė vienas potencialus pirkėjas. Pradinį įnašą Bendrovė grąžina į pirkėjo nurodytą sąskaitą per 5 darbo dienas nuo konkurso pabaigos arba per 5 darbo dienas nuo konkurso dokumentų priėmimo termino pabaigos, kai dalyvauti konkurse daugiau neįsiregistruoja nė vienas potencialus pirkėjas. Registracijos mokestis negrąžinamas;

23.2. pateikti naujus konkurso dokumentus, atšaukus ankstesnius. Potencialus pirkėjas, pateikdamas naują voką su konkurso dokumentais, turi pateikti prašymą komisijai, kartu pateikdamas konkurso dalyvio registracijos ir asmens dokumentą. Komisija pažymoje apie objektų turto pardavimo konkurso būdu dalyvius turi įrašyti, kad ankstesnieji dokumentai atšaukti ir pateiktas naujas vokas. Ankstesnieji dokumentai galimam pirkėjui negrąžinami. Jeigu naujame voke pateikti tie dokumentai, kurie jau buvo ankstesniajame, jie keičia atitinkamus ankstesnius. Jeigu naujame voke pateiktų dokumentų nebuvo anksčiau įregistruotame voke, šie dokumentai pridedami prie anksčiau pateiktųjų. Pirkėjui, pateikusiam voką su naujais konkurso dokumentais, išduodamas naujas registracijos pažymėjimas. Kai asmuo naujame voke pateikia kitą paraišką dalyvauti konkurse ir neatšaukia ankstesniosios, jam negrąžinama nustatyta pradinio įnašo dalis. Asmuo, atšaukęs senuosius dokumentus ir nepateikęs naujų, laikomas atsisakiusiu dalyvauti viešame konkurse. Pradinis įnašas jam grąžinamas Nuostatų 23.1 punkte nurodyta tvarka. Registracijos mokestis negrąžinamas.

V. KONKURSO VYKDYMAS

24. konkursą vykdo komisija skelbime apie konkursą nurodytu laiku ir nurodytoje vietoje. Konkursas vykdomas neatsižvelgiant į tai, ar į jį atvyksta pirkėjai, įregistravę viešo konkurso dokumentus.

25. Į patalpą, kurioje vyks konkursas, pirkėjai įleidžiami pateikę konkurso dalyvių registracijos pažymėjimus.

26. konkurso metu 2 egzemplioriais pildomas parduodamo objekto konkurso protokolas, kurio vienas egzempliorius lieka Bendrovėje, kitas įteikiamas pirkėjui, laimėjusiam konkursą.

27. Konkurso vykdomas šia tvarka:

27.1. komisijos pirmininkas paskelbia parduodamo objekto pavadinimą, apibūdina objektą ir paskelbia skelbime apie konkursą nurodytą pradinę objekto pardavimo kainą;

27.2. komisija atplėšia užklijuotus vokus su konkurso dokumentais, patikrina kiekviename voke esančius dokumentus ir, jeigu jie atitinka Aprašo reikalavimus, duomenis apie konkurso dalyvius įrašo pažymoje apie turto pardavimo konkurso būdu dalyvius (5 priedas). Baigtą pildyti pažymą pasirašo visi konkurso komisijos nariai.

28. Pateikę konkurso dokumentus potencialūs pirkėjai nepripažįstami šio konkurso dalyviais, jeigu:

28.1. trūksta kurio nors Aprašo 15 punkte nurodyto dokumento;

28.2. sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už privalomąjį;

28.3. pradinis įnašas pervestas ne į nurodytą sąskaitą;

28.4. paraiškoje dalyvauti konkurse nenurodytas pirkėjo vardas ir pavardė (arba pavadinimas, jeigu konkurse dalyvauja įmonė), nenurodyta siūloma kaina, nėra galimo pirkėjo parašo, nurodytas ilgesnis negu skelbime apie konkursą nustatytas galutinio atsiskaitymo terminas;

28.5. siūloma kaina yra mažesnė už pradinę pardavimo kainą, kuri nurodyta skelbime apie konkursą;

28.6. galimas pirkėjas pateikia daugiau kaip vieną paraišką, neatšaukęs ankstesniosios;

28.7. galimas pirkėjas yra likviduojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka.

29. Priežastys, dėl kurių galimas pirkėjas nepripažįstamas konkurso dalyviu, turi būti nurodytos pažymoje apie objekto pardavimo konkurso būdu dalyvius. Galimus pirkėjus, nepripažintus konkurso dalyviais, komisija informuoja raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po konkurso, nurodydama priežastį.

30. Pradiniai įnašai potencialiems pirkėjams, nepripažintiems konkurso dalyviais, gražinami be atskaitymų per 5 darbo dienas nuo įvykusio konkurso. Registracijos mokestis negražinamas.

31. Atlikus Aprašo 27 punkte nurodytus veiksmus, konkurso pirmininkas skelbia kiekvieno konkurso dalyvio įregistravimo datą ir laiką, siūlomą objekto kainą ir didžiausią vokuose pasiūlytą kainą, kuri įrašoma objekto pardavimo konkurso protokole ir potencialus pirkėjas, pasiūlęs didžiausią kainą, pripažįstamas šio konkurso laimėtoju.

32. Jeigu konkurse tokią pat didžiausią kainą pasiūlo keli pirkėjai, konkurso laimėtoju pripažįstamas pirkėjas - anksčiausiai įregistruotas konkurso dalyvis.

33. Komisija, įvykus konkursui, užpildo reikiamus dokumentus ir surašo protokolą.

VI. PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS

34. Parduodamo objekto pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma tarp Bendrovės, kuriai atstovauja bendrovės direktorius ir konkurso laimėtojo.

35. Pirkimo-pardavimo sutartis pasirašoma tik konkurso laimėtojui apmokėjus visą perkamo objekto pirkimo kainą per 20 kalendorinių dienų nuo viešo konkurso laimėtojo paskelbimo.

36. Sumokėtas konkurso laimėtojo garantinis piniginis įnašas įskaitomas į galutinę turto kainą. Likusią kainos dalį pirkėjas (konkurso laimėtojas) turi sumokėti ne vėliau kaip per 20 kalendorinių dienų skaičiuojant nuo skelbto konkurso pradžios. Nuosavybės teisė į perkamą turtą pirkėjui pereina sumokėjus visą kainą ir šalims pasirašius pirkimo-pardavimo sutartį, bei pasirašius priėmimo ir perdavimo aktą.

37. Jei konkurso laimėtojas nesumoka pirkimo kainos ir pradinio įnašo skirtumo, parduodamo objekto pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma, o privalomas įmokėti pradinis įnašas ir registracijos mokestis pirkėjui negražinami;

38. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo terminas – per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo konkurso protokolo pasirašymo. Jeigu konkurso laimėtojas per nustatytą terminą nepasirašo pirkimo–pardavimo sutarties, laikoma, kad jis atsisako pirkti objektą, o konkursas laikomas neįvykusi. Šiam galimam pirkėjui privalomo įmokėti pradinio įnašo suma ir registracijos mokestis negražinami.

39. Parduodamo objekto pirkimo–pardavimo sutartis tvirtinama notariškai. Konkurso laimėtojas iki sandorio pasirašymo notarų biure, privalo pasirūpinti visų sandorio sudarymui iš pirkėjo pusės reikiamų dokumentų notarinėmis kopijomis arba šių dokumentų originalais. Notarinio sandorio išlaidas apmoka konkurso laimėtojas.

40. Konkurso laimėtoju turtas perduodamas ir įforminamas perdavimo ir priėmimo aktu (6 priedas).

41. Visi ginčai, kylantys dėl konkurso, sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
