

Tvirtinu:  
Gen. direktoriaus įsakymu Nr. 2P-81  
2018-05-31

## ELEKTRONINIŲ AUKCIONŲ ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TAISYKLĖS

Šios Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklės nustato pagrindinius nekilnojamojo turto Aukcionų organizavimo ir vykdymo principus, Aukcionų vykdymo tvarką bei reikalavimus, taikomus Aukcionuose dalyvaujantiems asmenims, įskaitant Aukcionų rezultatų paskelbimo ir Pirkimo – pardavimo sutarčių sudarymą su Pardavėjais, šių asmenų teises ir pareigas bei atsakomybę dalyvaujant viešai skelbiamuose nekilnojamojo turto Aukcione.

### 1. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 1.1. Šios Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklės taikomos asmenims, pageidaujantiems dalyvauti Aukcione, Potencialiems pirkėjams, Aukciono dalyviams, Aukciono laimėtojams, Pirkėjams, Pardavėjui ir Aukciono organizatoriui.
- 1.2. Šios Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklės, su jomis sutikus Registruotam naudotojui, ketinančiam dalyvauti Aukcione ir įsigyti Aukciono objektą, tampa NEWSEC ir Registruotam naudotojui/Aukciono dalyviui privalomu teisiniu dokumentu. Šis dokumentas laikomas sudėtine ir neatskiriama Tinklapių Taisyklių dalimi, kuriame nustatomos Registruotų naudotojų/Aukcionų dalyvių ir NEWSEC teisės bei pareigos, Aukcionų objektų įsigijimo bei apmokėjimo už juos sąlygos bei tvarka, pradinių įnašų grąžinimo sąlygos bei tvarka, šalių atsakomybė bei kitos su Aukciono objektų pirkimu-pardavimu Tinklapyje susijusios nuostatos.
- 1.3. Registruoto naudotojo/Aukciono dalyvio sutikimas su Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklėmis išreiškiamas susipažinus su Tinklapių Taisyklėmis, įskaitant Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisykles, bei patvirtinant tokį sutikimą kiekvieno registravimosi į Aukcioną metu, pažymėjus varnelę langelyje prie patvirtinimo „Su Tinklapių Taisyklėmis susipažinau ir su jomis sutinku“ (ar panašaus patvirtinimo, išreiškiančio Jūsų valią). Prie patvirtinimo pateikiama nuoroda į Tinklapyje prieinamas Taisykles.
- 1.4. Dalyvauti Aukcionuose turi teisę visi Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių piliečiai ir nuolatiniai gyventojai, Lietuvos Respublikoje ir užsienio valstybėse įsteigti juridiniais asmenys, jų filialai ir atstovybės ir asmenų grupės, sudariusios rašytinį susitarimą dėl dalyvavimo Aukcione, kurie atitinka Tinklapių naudojimo tvarkos 4.4.1. bei 4.4.4. numatytas sąlygas. Jeigu Aukcione parduodamas nekilnojamas turtas kartu su žemės sklypu ar jo dalimi, o ketinantis dalyvauti viešai paskelbtame Aukcione asmuo yra užsienio subjektas, jis turi atitikti žemės sandorių sudarymą reglamentuojančių įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- 1.5. Šios Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklės yra parengtos vadovaujantis Civilinio kodekso, Vartotojų teisių apsaugos įstatymo, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir kitų taikytinų teisės aktų nuostatomis, galiojančiomis Lietuvos Respublikoje Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklių parengimo metu.
- 1.6. Šiose Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklėse didžiaja raide rašomos sąvokos ir posakiai turi reikšmę, apibrėžtą Tinklapių naudojimo tvarkoje, jei šiose Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklėse nenurodyta kitaip.

## 2. AUKCIONO PASKELBIMAS

- 2.1. Informaciją apie kiekvieną ketinamą vykdyti Aukcioną Aukciono organizatorius iš anksto paskelbia Tinklapyje adresu [www.newsecaukcionai.lt](http://www.newsecaukcionai.lt) ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) savaitę iki Aukciono dalyvių registravimo į Aukcioną pradžios, nebent teisės aktuose nustatytas ilgesnis terminas. Ši informacija papildomai gali būti skelbiama Pardavėjo internetiniame tinklapyje ar kitose viešai prieinamose žiniasklaidos priemonėse, taip pat siunčiama Registruoto naudotojo nurodytu elektroniniu paštu, jei Registruotas naudotojas pasirinko naujienlaiškių gavimo paslaugą. Jeigu šiame punkte nustatyta tvarka Aukcionas nevyksta, informacija apie rengiamą pakartotinį to paties turto Aukcioną skelbiama ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) savaitę arba, jeigu parduodamas valstybės ir savivaldybių nekilnojamasis turtas – 10 (dešimt) dienų iki Aukciono dalyvių registravimo pradžios.
- 2.2. Su skelbimais apie numatomus vykdyti Aukcionus galima susipažinti paspaudus Tinklapio viršuje esančią nuorodą „Aukcionai“ ir pasirinkus pageidaujamus Aukcionų paieškos kriterijus.
- 2.3. Skelbime apie Elektroninį aukcioną nurodoma tokia informacija:
  - 2.3.1. Nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kito nekilnojamojo daikto duomenys (turto pavadinimas/aprašymas, unikalus numeris ir/arba žemės sklypo kadastro numeris, adresas, plotas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, specialiosios sąlygos, servitutai ir informacija, ar žemės sklypas parduodamas, ar nuomojamas, nuotraukos, planai, žemėlapiai ir kita informacija);
  - 2.3.2. Pradinė nekilnojamojo turto kaina, įskaitant Žemės sklypo pardavimo kainą, jeigu nekilnojamasis turtas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Pradinė nekilnojamojo turto kaina apvalinama pagal matematinės skaičių apvalinimo taisyklės iki sveikųjų skaičių (kaina nurodoma eurais be centų);
  - 2.3.3. „Pirk dabar“ kaina ir sąlygos, jeigu Aukciono organizatorius ir Pardavėjas nusprendžia šią informaciją paskelbti;
  - 2.3.4. Dalyvio mokesčio dydis ir jo sumokėjimo sąlygos bei tvarka;
  - 2.3.5. Banko sąskaitos numeris, į kurią turi būti sumokėtas Dalyvio mokestis bei šio mokesčio gavėjas, nekilnojamojo turto Pardavėjo banko sąskaitos numeris, į kurią turi būti sumokėta visa nekilnojamojo turto pardavimo kaina (pradinis įnašas, avansas ir kt.), sudarius Pirkimo – pardavimo sutartį;
  - 2.3.6. Aukciono dalyvių registravimo bei Aukciono vykdymo pradžios / pabaigos data ir laikas;
  - 2.3.7. Aukciono dokumentai ir jų pateikimo tvarka;
  - 2.3.8. informacija apie galimybę atlikti Aukciono objekto apžiūrą ir laiką, jeigu žinoma;
  - 2.3.9. Preliminarios Pirkimo – pardavimo sutarties projektas;
  - 2.3.10. duomenys apie Aukciono organizatorių, taip pat Aukciono organizatoriaus paskirto darbuotojo, atsakingo už informacijos teikimą, vardas ir pavardė, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas;
  - 2.3.11. kita informacija, susijusi su konkrečiu Aukcionu vykdymu.
- 2.4. Skelbime, be 2.3 punkte nurodytos informacijos, taip pat gali būti nurodoma, kad keli Pardavėjo nekilnojamojo turto objektai sujungiami į vieną Aukciono objektą ir yra parduodami kartu. Tokiu atveju visiems Aukciono objektą sudarantiems nekilnojamojo turto objektams suteikiamas vienas bendras Aukciono objekto identifikavimo kodas, o Aukciono dalyvis gali teikti kainos pasiūlymus tik dėl visų Aukciono objektą sudarančių nekilnojamojo turto objektų.
- 2.5. Visa Aukciono organizatoriaus Tinklapyje pateikta informacija apie Aukciono objektą laikytina teisinga, tačiau Aukciono organizatorius negarantuoja ir kitaip nepatvirtina pateiktos informacijos tikslumo, išbaigtumo ir kokybės, taip pat neįsipareigoja jos atnaujinti ir už tai neatsako. Už informacijos tikslumo, išbaigtumo ir aktualumo patikrinimą atsako Potencialus pirkėjas ir/ar Aukciono dalyvis.
- 2.6. Su Aukciono dokumentais Aukciono dalyvis gali susipažinti Aukciono organizatoriaus ir Pardavėjo

nustatyta tvarka, prieš tai pasirašius įsipareigojimą dėl konfidencialios informacijos apsaugos, jeigu atitinkama informacija nėra prieinama viešai.

- 2.7. Potencialus pirkėjas ir/ar Aukciono dalyvis, pageidaujantis dalyvauti Aukcione ir įsigyti Aukciono objektą, prisiima visišką atsakomybę už:
  - 2.7.1. savarankišką Aukciono objekto teisinio, mokestinio, aplinkos apsaugos, techninio ir kt. patikrinimo atlikimą bei patikrinimų ataskaitų peržiūrą ir įvertinimą;
  - 2.7.2. savarankišką Aukciono objekto apžiūrą, būklės, įskaitant, bet neapsiribojant, techninės būklės, kokybės patikrinimą, trūkumų įvertinimą, susipažinimą su Aukciono objekto dokumentacija ir jos patikrinimą bei visus kitus galimus patikrinimus. Aukciono objekto apžiūra gali būti vykdoma tik iš anksto suderinus su Aukciono organizatoriumi ir Pardavėju. Dėl Aukciono objekto apžiūros (laiko) Aukciono dalyvis kreipiasi į Aukciono organizatorių;
  - 2.7.3. visos viešai prieinamos informacijos apie Aukciono objekto patikrinimą;
  - 2.7.4. informacijos apie mokesčius, mokėtinus už Aukciono objektui teiktas komunalines ir kitas paslaugas, kitus mokesčius, susijusius su Aukciono objektu.
- 2.8. Potencialiems pirkėjams ir/ar Aukciono dalyviams rekomenduojama asmeniškai atlikti Aukciono objekto patikrą/apžiūrą vietoje ir savarankiškai patikrinti visą, jų manymu, reikalingą informaciją, kaip nurodyta šių taisyklių 2.7.1 – 2.7.4 papunkčiuose. Tokie patikrinimo veiksmai turi būti atlikti ne vėliau kaip iki Aukciono vykdymo pradžios. Pardavėjas ir Aukciono organizatorius neteikė, neteikia ir neteiks jokių tiesioginių ar netiesioginių rašytinių ar žodinių paaiškinimų ar garantijų dėl parduodamo Aukciono objekto būklės ir kokybės, įskaitant jokių garantijų dėl Aukciono objekto vertės, būklės, atitikimo teritorijų planavimo, statybos, aplinkos apsaugos ir kitiems teisės aktų reikalavimams ar tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai, išskyrus pareiškimus ir garantijas bei dokumentus ir/ar pažymas, kuriuos privaloma pateikti pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus, siekiant sudaryti ir notariškai patvirtinti Pirkimo – pardavimo sutartį.

### **3. AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRACIJA**

- 3.1. Užsiregistruoti į konkretų Aukcioną gali tik Registruoti naudotojai, sukūrę savo Paskyrą Tinklapyje. Registruotas naudotojas, pageidaujantis dalyvauti Aukcione, turi užsiregistruoti į konkretų Aukcioną skelbime nurodytu registracijos laikotarpiu.
- 3.2. Asmenų registracija į Aukcioną vyksta asmeniui paspaudus Tinklapio viršuje dešinėje pusėje esantį mygtuką „Prisijungti“ ir pasirinktame Aukcione paspaudus mygtuką „Dalyvauti Aukcione“.
- 3.3. Prisijungus prie savo Paskyros Registruotas naudotojas, norėdamas dalyvauti konkrečiame Aukcione, privalo:
  - 3.3.1. susipažinti ir patvirtinti Aukcionų organizavimo ir vykdymo taisykles bei valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarką. Registruotas naudotojas taip pat privalo patvirtinti, kad sutinka, jog Aukciono organizatorius tvarkytų jo asmens duomenis, įskaitant ir asmens kodą, dalyvavimo elektroniniame Aukcione tikslais, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka. Registruoto naudotojo sutikimas turi būti išreikštas pažymint atitinkamame Tinklapiu lauke pateiktą nuorodą „*Su Elektroninių Aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklėmis susipažinau ir su jomis sutinku*“, t. y. per taip vadinamąjį „check-box“ langelį;
  - 3.3.2. sumokėti Aukciono Dalyvio mokestį. Paspaudus nuorodą „*Generuoti mokėjimo duomenis*“ atsiranda informacija, susijusi su mokėjimo rekvizitais (gavėjas, banko sąskaitos numeris, banko pavadinimas ir kodas, automatiškai užpildyta mokėjimo paskirtis), kuri tuo pačiu bus pateikiama konkretaus Aukciono dokumentų sąrašė. Dalyvio registracijos mokestis gali būti sumokėtas tiesiogiai per sistemą arba bankiniu pavedimu. Atlikus mokėjimą bankiniu pavedimu, Aukciono dalyvis patvirtinamas per 1 darbo dieną nuo pavedimo Aukciono organizatoriui ar Pardavėjui gavimo momento. Papildomos sąlygos dėl Dalyvio mokesčio įskaitymo, grąžinimo ir kitų sąlygų gali būti numatytos konkretaus Aukciono sąlygose;
  - 3.3.3. pateikti šiose taisyklėse nurodytų dokumentų skaitmenines kopijas, jei dalyvauja juridinis

asmuo ir toks reikalavimas yra numatytas konkrečios Aukciono taisyklėse.

- 3.4. Neatlikus bet kurio iš anksčiau sekusių registracijos veiksmų arba pasibaigus Aukciono registracijos laikui, tolesni registracijos veiksmai yra neleidžiami.
- 3.5. Atlikus registraciją, registracijos būseną pasikeičia į „*Laukiama patvirtinimo*“. Registruotas naudotojas tampa Aukciono dalyviu ir gali dalyvauti Aukcione tik po to, kai jo registraciją į Aukcioną patvirtina Aukciono organizatorius, t.y. būseną pasikeičia į „*Patvirtinta*“. Tuo atveju, jeigu Registruotas naudotojas neatlieka visų šiose Taisyklėse nurodytų veiksmų, nepateikia privalomų dokumentų ir (ar) per Aukciono organizatoriaus nustatytą terminą neištaiso dokumentų trūkumų, Aukciono organizatorius tokią registraciją atmeta, išsiunčiant Registruoto naudotojo nurodytu el. paštu pranešimą apie registracijos atmetimo priežastis bei Dalyvio mokesčio gražinimo tvarką ir terminus. Pranešimas apie patvirtintą registraciją į Aukcioną pateikiama Aukciono dalyviui jo Tinklapio Paskyroje.
- 3.6. Fizinis asmuo, prisijungęs Tinklapyje, gali veikti savo vardu arba kaip kito fizinio ar juridinio asmens atstovas, pateikęs savo įgaliojimus patvirtinančių dokumentų kopijas PDF arba .jpeg formatu ir gavęs Aukciono organizatoriaus patvirtinimą. Juridinis asmuo Aukcione gali dalyvauti per savo atstovą – juridinio asmens vadovą ar įgaliotą asmenį. Jeigu Aukciono dalyvis, dalyvaudamas Aukcione, atstovauja kitą asmenį, atstovas privalo nurodyti atstovaujamo fizinio ar juridinio asmens kodą ir atstovavimo pagrindą. Jei atstovaujamas fizinis asmuo yra ne Lietuvos Respublikos pilietis, reikia nurodyti fizinio asmens vardą, pavardę, gimimo datą, taip pat jeigu įmanoma, asmens kodą ir valstybę. Jei atstovaujamas ne Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, reikia nurodyti juridinio asmens pavadinimą, juridinio asmens kodą ir valstybę bei įsivertinti teisės aktuose numatytus imperatyvius reikalavimus, taikomus Aukciono objekto (ir žemės sklypo, jei turtas parduodamas kartu su žemės sklypu) įsigijimui.
- 3.7. Jeigu atstovaujami asmenys nenurodomi, tai reiškia, kad Aukciono dalyvis atstovauja pats save ir laimėjimo atveju taps Pirkėju. Jeigu yra nurodomas atstovaujamas asmuo ar keli atstovaujami asmenys, tai reiškia, kai Aukciono laimėjimo atveju įgyjamo turto savininkas bus jis arba jie. Tuo atveju, jeigu ir atstovaujamas asmuo, ir Aukciono dalyvis ketina tapti įgyjamo turto savininkais, Aukciono dalyvis taip pat turi būti įtrauktas kaip atstovaujamas asmuo.
- 3.8. Aukcione ketinantys dalyvauti juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuto neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės, atlikdami registracijos į konkretų Aukcioną procedūrą, privalo papildomai pateikti žemiau nurodytų dokumentų skaitmenines kopijas ir patvirtinti, kad Aukciono laimėjimo atveju pateiks šių dokumentų originalus arba kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka:
  - 3.8.1. registracijos pažymėjimo arba Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją;
  - 3.8.2. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją;
  - 3.8.3. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo Aukcione ir nekilnojamojo turto bei jam priskirto žemės sklypo (jeigu žemės sklypas yra parduodamas kartu su nekilnojamoju turto) įsigijimo, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją;
  - 3.8.4. atstovų įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas;
  - 3.8.5. sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teisę arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, jeigu Aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmens grupė);
  - 3.8.6. kitus dokumentus, jeigu tai nurodyta konkrečiame skelbime apie Aukcioną.
- 3.9. Aukcione ketinantys dalyvauti užsienio subjektai, be 3.8 punkte nurodytų dokumentų, Aukciono organizatoriui taip pat privalo pateikti atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme nustatytiems europinės ir transatlantinės integracijos kriterijams patvirtinimo dokumentus: Konstitucinio įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nurodytų valstybių pilietybės patvirtinimo dokumento arba šių užsienio valstybių nuolatinio gyventojų statuso patvirtinimo dokumentų nuorašus, o užsienio juridiniai asmenys – legalizuotus

ar patvirtintus pažyma (apostile), jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys ar Europos sąjungos teisės aktai nenumato kitaip, registravimo pažymėjimą ir įstatus ar kitus juos atitinkančius steigimo dokumentus. Dokumentai turi būti pateikiami su vertimu į lietuvių kalbą.

- 3.10. Aukcione ketinantys dalyvauti fiziniai asmenys, registruodamiesi į Aukcioną, turi pateikti šių taisyklių 3.8.4 – 3.8.6 papunkčiuose nurodytų dokumentų skaitmenines kopijas, įsipareigojant Aukciono laimėjimo atveju, pateikti šių dokumentų originalus arba teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintas šių dokumentų kopijas.
- 3.11. Aukciono organizatorius, patikrinęs Aukciono dokumentus ir aptikęs bet kokio pobūdžio Aukciono dokumentų pateikimo trūkumus, apie tai informuoja Registruotą naudotoją bei nustato terminą, kuris negali būti vėlesnis nei Aukciono vykdymo pradžia, nustatytiems trūkumams pašalinti. Jei asmuo per nustatytą terminą pašalina nustatytus trūkumus, Aukciono organizatorius priima Registruoto naudotojo dokumentus ir pripažįsta jį Aukciono dalyviu. Jei per Aukciono organizatoriaus nustatytą pateiktų Aukciono dokumentų trūkumų pašalinimo laikotarpį Registruotas naudotojas nepašalina nustatytų trūkumų ir nepateikia tinkamų dokumentų Aukciono organizatoriui (Aukciono organizatoriaus elektroninio pašto adresu), Aukciono organizatorius turi teisę nepatvirtinti Registruoto naudotojo registracijos.
- 3.12. Aukciono organizatorius turi teisę atšaukti Registruoto naudotojo registraciją į Aukcioną ir negrąžinti sumokėto Dalyvio mokesčio, jeigu po registracijos atlikimo ir jos patvirtinimo, Aukciono organizatorius nustato, jo Aukciono dalyvis neatitinka Taisyklėse arba teisės aktuose nustatytų imperatyvių reikalavimų. Dalyvio mokestis Aukciono organizatoriaus sprendimu gali būti grąžintas Aukciono dalyviui, jeigu nustatomos svarbios priežastis, dėl kurių nėra Aukciono dalyvio kaltės.
- 3.13. Registruotas naudotojas ar Aukciono dalyvis, sumokėjęs Dalyvio mokestį ir pateikęs Aukciono dokumentus, iki Aukciono pradžios turi teisę atsisakyti dalyvauti Aukcione (atšaukti registraciją), pateikdamas Aukciono organizatoriui rašytinį prašymą (prašymas privalo būti pasirašytas) grąžinti Aukciono dokumentus, kuriame, be kitų duomenų, nurodyti banko sąskaitos, į kurią turi būti grąžinamas Dalyvio mokestis, rekvizitus. Aukciono dalyviui, atsisakiusiam dalyvauti Aukcione iki Aukciono pradžios, Aukciono dokumentai ir sumokėtas Dalyvio mokestis grąžinami per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Aukciono pabaigos.
- 3.14. Fizinis asmuo į konkretų Aukcioną gali registruotis tik vieną kartą kaip Aukciono dalyvis arba kaip juridinio ar fizinio asmens atstovas.
- 3.15. Tuo atveju, jeigu rengiamas pakartotinis to paties turto Aukcionas dėl to, kad Aukciono laimėtojas nesumokėjo Pardavėjui visos arba dalies Aukciono objekto kainos, toks Aukciono dalyvis laikomas nesąžiningu pirkėju bei praranda teisę dalyvauti pakartotiniame Aukcione. Nesąžiningas pirkėjas tokiais atvejais privalo atlyginti Aukciono organizatoriui naujo Aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas, taip pat sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame Aukcione daiktas parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo nesąžiningas pirkėjas.

#### **4. AUKCIONO VYKDYMAS**

- 4.1. Aukcionus organizuoja ir vykdo Aukciono organizatorius. Aukcionas prasideda Tinklapyje nurodytu laiku. Jeigu iki Aukciono pradžios neužsiregistravo nei vienas Aukciono dalyvis, Aukcionas laikomas neįvykusiu. Jeigu Aukcione užsiregistruoja dalyvauti vienintelis Aukciono dalyvis, jis automatiškai skelbiamas laimėtoju ir turi teisę įsigyti turtą už Pradinę nekilnojamojo turto kainą. Jeigu vienintelis užsiregistravęs Aukciono dalyvis atsisako sudaryti Pirkimo – pardavimo sutartį, jis praranda teisę reikalauti grąžinti Dalyvio mokestį.
- 4.2. Vykstant Aukcionui, Aukciono dalyviai turi nurodyti siūlomą kainą už Aukciono objektą. Aukcione kainą gali siūlyti tik Aukciono dalyvis, kurio registracija į Aukcioną buvo patvirtinta Aukciono organizatoriaus. Jeigu Aukcione dar nėra nei vieno kainos siūlymo, kainos siūlymas gali būti lygus Pradinei nekilnojamojo turto kainai.
- 4.3. Aukciono dalyviai kainą gali didinti konkrečiame Aukciono skelbime nurodytu būdu neautomatiniu būdu. Tokiu atveju Aukciono dalyvis gali pasiūlyti pradinę arba didesnę už ją kainą, pakeltą ne mažesniu nei nurodytas minimalus kainos didinimo intervalas. Kiti dalyviai turi siūlyti didesnę kainą už prieš tai pasiūlytą, tačiau ją didinant ne mažiau nei nurodytas minimalus kainos didinimo

intervalas. Minimalus kainos didinimo intervalas yra pateikiamas automatiškai. Aukciono dalyvis siūlomą kainą gali keisti (tik didinti). Aukciono metu sistema neleidžia skirtingiems Aukciono dalyviams atlikti vienodo dydžio kainos statymų.

- 4.4. Užsiregistravę Aukciono dalyviai turi teisę nedidinti Pradinės nekilnojamojo turto kainos, tačiau jeigu nei vienas iš užsiregistravusių dalyvių nepasiūlo pradinės kainos, jie praranda teisę susigrąžinti Dalyvio mokestį, o Aukcionas laikomas neįvykusiu.
- 4.5. Norint Aukcione pasiūlyti kainą, reikia laukelyje „*Pasiūlyti kainą*“ įvesti siūlomą kainą ir paspausti mygtuką „*Siūlyti*“. Sėkmingai pasiūlius kainą Aukciono dalyviui pateikiamas iššokantis pranešimas, jog pasiūlyta kaina priimta.
- 4.6. 4.3 ir 4.5 punktuose nustatyta tvarka pasiūlytos kainos Aukciono dalyvis negali atšaukti. Aukciono dalyviui pasiūlius kainą prie konkrečios Aukciono ikonos atsiranda lentelė su žaliu užrašu „*Laimite*“. Jeigu kitas dalyvis pasiūlo didesnę kainą, šis užrašas pasikeičia į „*Pralaimite*“. Apie kito dalyvio kainos siūlymą, Aukciono dalyvis yra informuojamas Tinklapyje viršuje esančioje skiltyje „*Pranešimai*“.
- 4.7. Kainos siūlymai už parduodamą nekilnojamąjį turtą teikiami iki Tinklapyje prie konkretaus Aukciono nurodyto pabaigos laiko. Tuo atveju, jeigu likus 15 (penkiolikos) minučių iki Aukciono pabaigos laiko yra gautas bent vienas kainos siūlymas, Aukcionas pratęsiamas papildomam 15 (penkiolikos) minučių ir nulinio sekundžių terminui, kurio metu Aukciono dalyviai gali siūlyti kainą už parduodamą turtą. Po kiekvieno per pratęstą papildomą 15 (penkiolikos) minučių ir nulinio sekundžių terminą gauto kainos pasiūlymo Aukcionas pakartotinai pratęsiamas 15 (penkiolikos) minučių ir nulinio sekundžių terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo kainos pasiūlymo gavimo momento. Pratęstas Aukcionas užbaigiamas, jeigu per 15 (penkiolika) minučių ir nulio sekundžių po paskutinio kainos pasiūlymo negaunamas kitas kainos pasiūlymas. Šiame punkte nustatyta tvarka Aukcionas gali būti pratęsiamas neribotą skaičių kartų.
- 4.8. Aukcionas laikomas neįvykusiu, jeigu:
  - 4.8.1. iki registracijos į Aukcioną pabaigos neužregistruojamas nei vienas Aukciono dalyvis;
  - 4.8.2. užsiregistruoja keli dalyviai, tačiau nei vienas Aukciono dalyvis nepasiūlo nustatytos Pradinės nekilnojamojo turto kainos. Tokiu atveju sumokėti Dalyvio mokesčiai Aukciono dalyviams nėra gražinami;
  - 4.8.3. pasibaigus Aukcionui paaiškėja, kad Aukciono laimėtojas neatitinka Konstituciniame įstatyme nustatytų europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų ir (ar) neatitinka kituose teisės aktuose (pavyzdžiui, Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme) nustatytų reikalavimų;
  - 4.8.4. Aukciono laimėtojas nepateikia visų arba dalies šių taisyklių 3.8 – 3.10 punktuose nurodytų dokumentų originalų arba kopijų, patvirtintų teisės aktų nustatyta tvarka;
  - 4.8.5. per konkretaus Aukciono taisyklėse nustatytą terminą nepasirašoma Pirkimo – pardavimo sutartis ir (ar) nevykdomi kiti Pirkimo – pardavimo sutartyje nustatyti reikalavimai;
  - 4.8.6. įvykus Aukcionui, paaiškėja, kad neįvykdytos kitos Aukciono sąlygos.
- 4.9. Tuo atveju, jeigu Aukcione dalyvauja tik vienas Aukciono dalyvis, Aukcionas laikomas įvykusiu, o Pradinė nekilnojamojo turto kaina laikoma Aukciono dalyvio pasiūlyta kaina.

## 5. AUKCIONO PABAIGA

- 5.1. Aukcionas baigiasi automatiškai Tinklapyje ir skelbime nustatytą dieną nustatytu laiku, nebent teikiami kainos pasiūlymai ir Aukcionas pratęsiamas 4.7 punkte nustatyta tvarka. Pasibaigusio Aukciono būseną pasikeičia į „*Pasibaigęs*“.
- 5.2. Pasibaigus Aukcionui, Aukciono organizatorius Tinklapyje paskelbia galutinę Aukciono objekto turto pardavimo kainą. Tinklapyje prie informacijos apie Aukcioną sugeneruojamas ir pateikiamas Aukciono protokolas pdf formatu, kuriame neidentifikuojant konkrečių Aukcionų dalyvių nurodoma išsami kainos statymų istorija. Aukciono dalyviai informuojami apie Aukcioną baigtį (laimėjo / nelaimėjo) Paskyros „*Pranešimų*“ skiltyje bei siunčiant jų nurodytu elektroninio pašto adresu, jeigu

tokią paslaugą jie pasirinko.

- 5.3. Aukciono laimėtoju pripažįstamas tas Aukciono dalyvis, kuris pasiūlė didžiausią kainą. Aukciono laimėtojo pasiūlyta kaina kartu yra ir turto pardavimo kaina. Aukciono laimėtojo Dalyvio mokestis įskaitomas kaip dalinė įmoka už įsigytą nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtą žemės sklypą ar kitus nekilnojamuosius daiktus. Aukciono dalyvis, pripažintas Aukciono laimėtoju, ne vėliau kaip per 2-3 dienas nuo Aukciono laimėtojo paskelbimo su Pardavėju sudaro Preliminariąją pirkimo-pardavimo sutartį (Preliminariosios pirkimo – pardavimo sutarties sąlygos paskelbiamos kartu su skelbimu apie Aukcioną). Preliminariąją pirkimo pardavimo sutartį iš Pardavėjo pusės pasirašo Pardavėjo įgaliotas asmuo. Aukciono laimėtojo parašas yra pagrindas reikalauti, kad Aukciono laimėtojas įvykdytų prievolę - sumokėtų Aukcione pasiūlytą kainą sudarydamas Pirkimo-pardavimo sutartį Aukcione įsigytam Aukciono objektui.
- 5.4. Jeigu Aukciono dalyvis, pripažintas Aukciono laimėtoju, per nurodytą terminą atsisako sudaryti arba nesudaro su Pardavėju Preliminariosios pirkimo-pardavimo sutarties (išskyrus atvejį, kai Pirkimo-pardavimo sutartis negali būti sudaroma dėl trečiųjų šalių kaltės) laikoma, kad jis atsisako pirkti Aukciono objektą, netenka teisės toliau dalyvauti to paties Aukciono objekto pirkime, Dalyvio mokestis Aukciono laimėtojui negražinamas ir laikomas tokio Aukciono laimėtojo mokėtina bauda Pardavėjui, padengianti minimalius Pardavėjo nuostolius, susijusius su Aukciono organizavimu/ vykdymu ir kt., kurių Pardavėjas neprivalo įrodyti. Tokiu atveju Aukcionas skelbiamas neįvykusiu.
- 5.5. Aukcionų dalyviams, nepripažintiems Aukcionų laimėtojais, gražinamas sumokėtas Dalyvio mokestis per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Aukciono pabaigos, jei konkretaus Aukciono skelbime nenumatyta kitaip. Tuo atveju, jeigu Aukciono dalyvis sumokėjo Dalyvio mokestį, tačiau nespėjo užbaigti registracijos į Aukcioną procedūros, Dalyvio mokestis Aukciono dalyviui gražinamas automatiškai per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Aukciono pabaigos. Dalyvio mokestis gražinamas į tą pačią banko sąskaitą, iš kurios buvo atliktas atitinkamas mokėjimas.
- 5.6. Visais kitais atvejais Aukcionų organizatoriui sumokėti Dalyvių mokesčiai nėra gražinami.

## **6. PIRKIMO – PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

- 6.1. Pirkimo - pardavimo sutartis turi būti pasirašyta iki Preliminariojoje pirkimo-pardavimo sutartyje numatyto termino. Šis terminas nebus laikomas praleistu nei dėl Pardavėjo, nei dėl Pirkėjo kaltės, jei Pirkimo-pardavimo sutartis nebus sudaryta dėl priežasčių, kurios nepriklauso nuo šalių, o priklauso nuo institucijų ir/ ar pareigūnų, kurie privalo išduoti pažymą ir/ ar kitus dokumentus, kurie yra privalomi įstatymų nustatyta tvarka tinkamai įforminti ir notarine tvarka patvirtinti Pirkimo-pardavimo sutartį. Tokiais atvejais Preliminariojoje pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytas terminas protingumo principu yra automatiškai pratęsiamas 60 (šešiasdešimčiai) kalendorinių dienų, nebent Preliminariojoje pirkimo-pardavimo sutartyje būtų nustatyta kitaip. Per laikotarpį iki Pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo, vadovaudamiesi Preliminariojoje pirkimo-pardavimo sutartyje numatytais sąlygomis, Pardavėjas ir Pirkėjas suderina Pirkimo-pardavimo sutarties projektą. Pardavėjas raštu informuoja Aukciono laimėtoją apie Pirkimo-pardavimo sutarties tvirtinimo datą ir laiką. Jeigu Aukciono laimėtojas nurodytą dieną ir laiką neatvyksta pasirašyti Pirkimo-pardavimo sutarties, laikoma, kad Aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti Pirkimo-pardavimo sutartį. Tokiu atveju Aukcionas laikomas neįvykusiu, o sumokėtas Dalyvio mokestis Aukciono dalyviui, pripažintam Aukciono laimėtoju, negražinamas.
- 6.2. Visas išlaidas, susijusias su Pirkimo – pardavimo sutarties sudarymu, tvirtinimu ir nuosavybės teisės įregistravimu, notaro atlyginimą, kitas notarinių veiksmų atlikimo išlaidas bei išlaidas, susijusias su duomenų valstybės registru centriniuose duomenų bankuose patikrinimu, apmoka Aukciono laimėtojas, jei konkretaus Aukciono skelbime nenumatyta ar su Pardavėju nesusitarta kitaip.
- 6.3. Po Pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo Aukciono organizatorius Tinklapyje paskelbia, kad Aukciono procesas yra visiškai baigtas, ir Aukciono būseną keičiama į „Įvykęs“.

## **7. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

- 7.1. Taikytinos teisės ir ginčų sprendimo klausimams taikytinos taisyklės yra nurodytos Tinklapyje

naudojimo tvarkoje.

- 7.2. Jeigu norite informuoti apie Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklių pažeidimą, turite kokių nors klausimų, pretenzijų ar reikalinga mūsų pagalba dėl Elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo taisyklių aiškinimo ar jų taikymo, prašome kreiptis žemiau nurodytais Aukciono organizatoriaus klientų aptarnavimo kontaktais:

**Aukcionų organizatoriaus kontaktai:**

UAB "Newsec advisers LT"

Konstitucijos pr. 21C, Vilnius, LT-09306 Lietuvos Respublika

Elektroninis paštas: aukcionai@newsec.lt

Telefonas: +370 5 252 6444

8. Taisyklių priedų sąrašas:

8.1 1 Priedas – Įsipareigojimas dėl konfidencialios informacijos apsaugos

8.2 2 Priedas – Preliminarioji turto pirkimo-pardavimo sutartis