

Patvirtinta

2016-06-22 direktoriaus
įsakymu Nr. 2-172

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS
TAURAGĖS BUTŲ ŪKIS**

**NEKILNOJAMOJO
TURTO PARDAVIMO AUKCIONO BŪDU KOMISIJOS
DARBO REGLAMENTAS**

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Uždarnosios akcinės bendrovės Tauragės butų ūkis nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu komisija (toliau – komisija), sudaryta nekilnojamojo turto pardavimui aukciono būdu organizuoti ir pravesti.
2. Komisija, sudaryta iš 3 asmenų, kurie turi techninių, ekonominių, teisinių žinių, viešus pardavimus reglamentuojančių teisės aktų srityje.
3. Komisija savo veikloje vadovaujasi teisės aktais, reglamentuojančiais akcinių bendrovių veiklą, turto pardavimo viešų aukcionų srityje, bendrovės direktoriaus įsakymais, šiuo reglamentu, bei pačios komisijos patvirtintais dokumentais.
4. Komisija veikia bendrovės vardu pagal jai suteiktus įgaliojimus.
5. Komisija yra atskaitinga bendrovės direktoriui.

II. KOMISIJOS FUNKCIJOS

6. Komisija vykdo bendrovės direktoriaus įsakymu jai nustatytas užduotis, susijusias su turto pardavimu aukciono būdu.
7. Komisija, organizuodama turto pardavimus ir juos atlikdama aukciono būdu:
 - 7.1 rengia parduodamo turto aprašymus pati arba gali kreiptis į bendrovės direktorių, kad pateiktų išsamų parduodamo turto aprašymą;
 - 7.2 rengia skelbimą apie rengiamą aukcioną ir ne vėliau kaip prieš 30 (Trisdešimt) kalendorinių dienų iki aukciono dalyvių registravimo pradžios paskelbia spaudoje ir bendrovės internetinėje svetainėje, o kai informacija apie turto pardavimą skelbiama ne pirmą kartą, ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų.
 - 7.3 rengia pažymą apie aukciono dalyvių registrą;
 - 7.4 rengia aukcione parduodamo turto perdavimo aktą;
 - 7.5 atlieka kitas nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu taisyklėse nustatytas funkcijas ir procedūras.

III. KOMISIJOS TEISĖS IR PAREIGOS

8. Komisija privalo vykdyti šiame reglamente ir bendrovės direktoriaus pavestas užduotis;

9. Vykdydama funkcijas ir užduotis, laikytis Akcinių bendrovių įstatymo ir kitų viešuosius turto pardavimus reglamentuojančių teisės aktų;

10. Neatskleisti informacijos, susijusios su atliktomis pirkimo procedūromis, jei jos atskleidimas prieštarauja įstatymams, daro nuostolių teisėtiems bendrovės ar pirkėjo interesams arba trukdo užtikrinti sąžiningą konkurenciją.

11. Komisija, vykdydama jai pavestas funkcijas, turi teisę gauti iš atitinkamų darbuotojų informaciją, susijusią ar reikalingą viešam turto pardavimui organizuoti ir vykdyti.

IV. KOMISIJOS DARBO ORGANIZAVIMAS

12. Sprendimus komisija priima posėdžiuose. Posėdis yra teisėtas, jeigu jame dalyvauja ne mažiau kaip 2/3 komisijos narių.

13. Komisijos veiklai vadovauja pirmininkas, aukciono vedėjas.

14. Prieš aukcioną, komisija organizuoja turto apžiūrą, kuri turi trukti ne mažiau kaip 3 (Tris) darbo dienas. Parduodamo turto apžiūroje turi teisę dalyvauti kiekvienas pageidaujantis asmuo.

15. Jei pirmininkas, aukciono vedėjas dėl svarbių priežasčių negali dalyvauti aukciono vykdyme, aukcioną vykdo bendrovės direktoriaus įsakymu paskirtas kitas aukciono vedėjas.

16. Komisija priima sprendimus posėdyje paprasta balsų dauguma, atviru vardiniu balsavimu. Jei balsai pasiskirsto po lygiai, lemia komisijos pirmininko balsas.

17. Komisijos sprendimai įforminami protokolu, kurį pasirašo visi komisijos posėdyje dalyvavę komisijos nariai ir Aukciono laimėtojas. Protokolą rašo vienas iš komisijos narių, kuris yra paskirtas sekretoriumi.

V. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

18. Komisijos veikla pasibaigia, įvykdžius visus bendrovės direktoriaus įsakyme nurodytas užduotis.

UAB TAURAGĖS BUTŲ ŪKIO NEKILNOJAMO TURTO PARDAVIMO AUKCIONO BŪDU TAISYKLĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šios taisyklės reglamentuoja nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti UAB Tauragės butų ūkio (toliau-Bendrovė) kodas 179206436 nekilnojamo turto (toliau-Turtas) pardavimo aukciono būdu organizavimą ir vykdymą.

2. Taisyklėse vartojamos sąvokos:

2.1. **Turtas**-aukcione parduodamas nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti nekilnojamas turtas.

2.2. **Aukcionas**-bendrovės Turto pardavimo būdas, kai neribojamas Aukciono dalyvių skaičius, o turto pardavimo sutartis sudaroma su didžiausią kainą pasiūliusiu Aukciono dalyviu.

2.3. **Aukciono dalyvis**-taisyklėse nustatyta tvarka pateikęs Aukciono organizatoriui dokumentus asmuo, ketinantis įsigyti Aukcione parduodamą turta.

II. KONKURSO PASKELBIMO TVARKA

3. Sprendimus dėl Bendrovės Turto pardavimo priima bendrovės valdyba teisės aktų nustatyta tvarka.

4. Turto pardavimo procedūrą atlieka Turto pardavimo komisija (toliau-Komisija), sudaryta bendrovės direktoriaus įsakymu.

5. Aukciono Komisija nustato Aukciono vykdymo vietą ir laiką, parduodamo Turto apžiūros laiką, prižiūri atsiskaitymo už įgytą Turta tvarka, aukciono dalyvių registravimą, minimalaus kainos didinimo intervalo (Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 4 priedas) tvarkos laikymąsi, paskiria kontaktinį asmenį.

6. Prieš Aukcioną, Komisija organizuoja Turto apžiūrą, kuri turi trukti ne mažiau kaip 3 (Tris) darbo dienas. Parduodamo Turto apžiūroje turi teisę dalyvauti kiekvienas pageidaujantis asmuo.

7. Komisijos pirmininkas pateikia informaciją Aukciono dalyviams apie parduodamą Turta, Aukciono vykdymo eigą ir ypatumus, skelbia siūlomas kainas ir nugalėtoją.

8. Komisijos sekretorius registruoja Aukciono dalyvius, išduoda jiems dalyvio korteles (Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 1 priedas), seka Aukciono dalyvių pasiūlytų kainų eigą, registruoja Aukciono dalyvius nekilnojamo turto aukciono dalyvių registracijos žurnale (Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 2 priedas).

9. Aukciono komisijos sprendimai įforminami protokolu. Protokolą surašo Komisijos sekretorius. Protokolą pasirašo visi Aukcione dalyvavę Komisijos nariai ir Aukciono laimėtojas (Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 3 priedas).

10. Turto vertė turi būti nustatyta nepriklausomo turto vertintojo prieš Aukciono paskelbimą.

11. Turto pradinė pardavimo kaina negali būti mažesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą vertę.

12. Apie rengiamą Aukcioną ne vėliau kaip prieš 30 (Trisdešimt) kalendorinių dienų iki Aukciono dalyvių registravimo pradžios skelbiama spaudoje ir bendrovės internetinėje svetainėje, o kai informacija apie Turto pardavimą skelbiama ne pirmą kartą, ne vėliau kaip prieš 10 (Dešimt) kalendorinių dienų.

13. Skelbime apie Turto pardavimą turi būti nurodoma:

13.1. parduodamo Turto pavadinimas, trumpas apibūdinimas, pradinė pardavimo kaina;

- 13.2. turto naudojimo paskirtis;
- 13.3. turto buvimo vieta (adresas), apžiūros laikas;
- 13.4. pasiūlymų teikimo tvarka, vieta, data ir laikas;
- 13.5. paskirto kontaktinio asmens vardas ir pavardė, pareigos, adresas, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas, jeigu jis jį turi;
- 13.6. aukciono vieta, data ir tikslus laikas (minutėmis).

14. Negrąžinamas aukciono dalyvio registracijos mokestis. Registracijos mokestį kiekvieno turto objekto viešam aukcionui nustato bendrovės valdyba nutarimu dėl turto pardavimo aukcione. Garantinio piniginių įnašo suma-10 proc. nuo pradinės pardavimo kainos, kuri įskaitoma į kainą, laimėjusiam aukcioną arba grąžinama per 5 darbo dienas po aukciono jo nelaimėjusiems aukciono dalyviams. Asmenys, norintys dalyvauti Turto pardavimo Aukcione, turi sumokėti garantinį įnašą iki Aukciono procedūros pradžios likus ne mažiau nei 2 (Dviems) kalendorinėms dienoms. Garantinio įnašo dydis priklauso nuo pradinės Turto vertės (Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 4 priedas).

15. Jeigu paskelbus Turto pardavimą neužsiregistruojamas nė vienas pirkėjas, skelbiamas papildomas Turto pardavimas.

III. PASIŪLYMŲ TEIKIMO TVARKA

16. Kiekvienas ketinantis dalyvauti Aukcione asmuo, privalo pateikti UAB Tauragės butų ūkis šiuos dokumentus bei informaciją Aukciono taisyklėse nustatytu būdu ir terminais:

16.1. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento) patvirtintą kopiją arba ne senesnę kaip 30 (Trisdešimties) kalendorinių dienų Juridinio asmenų registro išrašą (taikoma tik juridiniams asmenims);

16.2. asmens tapatybės kortelės arba paso kopiją (taikoma fiziniams asmenims);

16.3. kompetentingo juridinio asmens valdymo organo sprendimą dėl dalyvavimo Aukcione ir Turto įsigijimo (jei tai nustatyta juridinio asmens steigimo dokumentuose);

16.4. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentą;

16.5. banko išrašą apie sumokėtą garantinį įnašą;

16.6. sąskaitos, į kurią grąžinamas garantinis įnašas numerį;

16.7. aukciono dalyvio kontaktai: kontaktinio asmens telefono numeris, el.paštas;

17. Ketinančiam dalyvauti Aukcione asmeniui, sumokėjusiam garantinį įnašą ir, nustatytais terminais nepateikusiam dokumentų, garantinis įnašas taip pat grąžinamas per 5 (Penkias) darbo dienas po Aukciono.

18. Aukcionas vykdomas, kai nustatytais terminais yra gauti visi bent vieno ketinančio dalyvauti Aukcione asmens Aukciono taisyklėse nustatyti dokumentai.

19. Aukciono rengėjas Aukciono dalyvių asmens duomenis tretiesiems asmenims atskleisti gali tik asmens duomenų apsaugą reguliuojančių teisės aktų nustatytais atvejais.

IV. AUKCIONO VYKDYMAS

20. Prieš pradėdant Turto pardavimą, Aukciono dalyviams turi būti pranešamas Turto pavadinimas, kaina ir minimalus kainos didinimo intervalas. Minimalus kainos didinimo intervalas priklauso nuo pradinės pardavimo kainos (Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 4 priedas). Pirmoji Aukciono dalyvių siūloma kaina turi būti ne mažesnė už pradinę pardavimo kainą. Kiekvieno kito Aukciono dalyvio siūloma kaina turi būti ne mažesnė už prieš tai pasiūlytą kainą, padidintą ne mažiau kaip minimaliu kainos didinimo intervalu.

21. Aukciono dalyvis, pasiūlęs didžiausią kainą iki pasibaigiant parduodamo Turto aukcionui, pripažįstamas šio parduodamo Turto aukciono laimėtoju, o paskutinė pasiūlyta kaina yra parduodamo Turto pardavimo kaina.

V. TIESIOGINIO AUKCIONO YPATUMAI

22. Dalyvauti aukcione turi teisę Aukciono dalyviai užsiregistravę ir įsigiję dalyvio kortelę (Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 1 priedas) su įrašytu dalyvio numeriu. Dalyvių iš anksto užregistruoti lydintieji asmenys bei savivaldybės atstovai, užsiregistravę iš anksto, turi teisę stebėti Aukcioną.

23. Aukcioną vykdo ir jo operacijas įformina 4. punkte nurodyta Komisija.

24. Aukciono dalyvis, ketinantis įsigyti Turta, siūlo kainą, atitinkančią taisyklių 22 punkte nustatytus reikalavimus, ją garsiai paskelbdamas ir pakeldamas Aukciono dalyvio kortelę su įrašytu dalyvio numeriu, nukreiptu į Komisijos pirmininko pusę.

25. Komisijos pirmininkas pakartoja kiekvieną pasiūlytą kainą ir ją pasiūliusio dalyvio numerį.

26. Jeigu nė vienas Aukciono dalyvis nesiūlo didesnės kainos, Komisijos pirmininkas kas 5 (Penkias) sekundes dar tris kartus kartoja paskutinę pasiūlytą kainą, skelbdamas pakartojimų skaičių. Nuskambėjus trečiajam pakartojimui, Aukciono vedėjas patvirtina ir paskelbia, kad šis parduodamas Turtas parduotas už paskutinę paskelbtą kainą.

27. Aukciono laimėtojas privalo parodyti Komisijos pirmininkui dalyvio kortelę ir pasirašyti nekilnojamo turto aukciono protokolą (Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 3 priedas).

28. Aukciono dalyviams, nepripažintiems Aukciono laimėtojais ir Aukcione nedalyvavusiems asmenims garantiniai įnašai gražinami per 5 (Penkias) darbo dienas.

VI. ATSISKAITYMAS UŽ AUKCIONE PARDUOTĄ TURTA

29. Aukciono laimėtojo garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įsigytą Turta.

30. Už Aukcione įsigytą Turta Aukciono laimėtojas atsiskaito per 30 (Trisdešimt) kalendorinių dienų pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytais sąlygomis ir tvarka sumokėdamas Turto kainą.

31. Turto pirkimo-pardavimo sutartį sudaro UAB Tauragės butų ūkio direktorius ir Aukciono laimėtojas pas notarą. Notaro paslaugas apmoka pirkėjas.

32. Jeigu Aukciono laimėtojas Turto pirkimo-pardavimo sutartyje nustatyta tvarka ir terminais nesumoka visos Turto kainos ši sutartis gali būti vienašališkai nutraukta ir garantinis įnašas negražinamas.

33. Jeigu Turto laimėtojas visiškai atsiskaito už Aukcione pirktą Turta per pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytą terminą ir pateikia banko dokumentą, jam per 5 (Penkias) darbo dienas perduodamas Turtas. Perdavimo-priėmimo aktą pasirašo UAB Tauragės butų ūkis direktorius ir Aukciono laimėtojas pas notarą. Notaro paslaugas apmoka pirkėjas.

VII. NEĮVYKĘS AUKCIONAS

34. Aukcionas laikomas neįvykusiu, jeigu:

34.1. nėra užsiregistravusio nė vieno pirkėjo arba neatvyksta nė vienas pirkėjas;

34.2. nė vienas Aukciono dalyvis taisyklių nustatyta tvarka nepasiūlo pradinės Turto pardavimo kainos arba didesnės;

34.3. aukciono laimėtojas Taisyklėse nustatyta tvarka ir terminais nepasirašo Aukciono protokolo;

34.4. aukciono laimėtojas Taisyklėse nustatyta tvarka ir terminais nepasirašo Turto pirkimo-pardavimo sutarties pas notarą;

34.5. aukciono laimėtojas laiku nesumoka Turto pirkimo kainos.

35. Aukcionui neįvykus, gali būti skelbiamas naujas Aukcionas.

Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 1 priedas

Dalyvio kortelė

**UAB TAURAGĖS BUTŲ ŪKIS NEKILNOJAMO TURTO PARDAVIMO AUKCIONO BŪDU
DALYVIO KORTELĖ**

Turto pavadinimas, adresas _____

Dalyvio registracijos eilės Nr. _____

Dalyvio dokumentai gauti: 20 ____ m. _____ d.

AUKCIONO VIETA IR LAIKAS: _____

Dalyvio kortelę išdavė _____
(išdavusio asmens vardas pavardė, pareigos, telefono Nr., parašas)

Žiūrovo kortelė

**UAB TAURAGĖS BUTŲ ŪKIS NEKILNOJAMO TURTO PARDAVIMO AUKCIONO BŪDU
ŽIŪROVO KORTELĖ**

Turto pavadinimas, adresas _____

AUKCIONO VIETA IR LAIKAS: _____

Dalyvio kortelę išdavė _____

(išdavusio asmens vardas pavardė, pareigos, telefono Nr., parašas)

Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 2 priedas

UAB TAURAGĖS BUTŲ ŪKIS

(Parduodamo nekilnojamo turto pavadinimas, registracijos numeris)

NEKILNOJAMO TURTO AUKCIONO DALYVIŲ REGISTRACIJOS ŽURNALAS 20 m. _____ d.

Dalyvio Nr. Žiūrovo Nr.	Vardas Pavardė arba Įmonės pavadinimas	Įgaliojimo duomenys	Asmens arba įmonės kodas	Pateikti duomenys teisingi, su UAB Tauragės butų ūkis nekilnojamo turto pardavimo taisyklėmis sutinku Parašas

Registracijos žurnalą pildė: _____
(pildžiusio asmens vardas pavardė, pareigos, telefono Nr., parašas)

Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 3 priedas

UAB TAURAGĖS BUTŲ ŪKIS

**NEKILNOJAMO TURTO AUKCIONO
PROTOKOLAS**

20 m. _____ d.
Tauragė

Aukciono vieta ir laikas:

Turto pavadinimas, adresas:

Turto pradinė pardavimo kaina:

Didžiausia Aukcione pasiūlyta kaina:

Aukcione dalyvavo _____ potencialūs pirkėjai.

Duomenys apie aukciono laimėtoją:

Aukciono laimėtojo garantinis įnašas: _____

Aukciono laimėtojui likusi sumokėti suma: _____

Komisija:

Aukciono laimėtojas:

Komisijos pirmininkas

Komisijos sekretorius

Komisijos nariai

(Parašai)

(Parašas)

A.V.

A.V.

Nekilnojamo turto pardavimo aukciono būdu taisyklių 4 priedas

Pradinė Turto pardavimo kaina, eurais	Kainos didinimo intervalas, eurais	Garantinio įnašo dydis
Iki 4999	50	10 proc.
Nuo 5000 iki 9999	100	10 proc.
Nuo 10 000 iki 49 999	200	10 proc.
Nuo 50 000 iki 99 999	500	10 proc.
Nuo 100 000 iki 249 999	1000	10 proc.
Nuo 250 000 iki 499 999	2000	10 proc.
Nuo 500 000 iki 999 999	3000	10 proc.
