

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ VIEŠO EL. AUKCIONO BŪDU PARDUODA AB „VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI“ (TOLIAU– BENDROVĖ) NEKILNOJAMĄJĮ TURTA

Administracinis pastatas su televizijos studijos patalpomis, kurio bendras plotas 5798,02 kv. m, plane pažymėtas 1B4p (unikalus Nr.1097-2010-2018), adresas Smolensko g. 12, Vilnius (toliau – **Administracinis pastatas**);

Pastatas - Garažas, kurio bendras plotas 357,65 kv. m, plane pažymėtas 2G1p (unikalus Nr.1097-2010-2029), adresas Smolensko g. 12, Vilnius;

Negyvenamoji patalpa – Garažo boksai (nuo 1-6 iki 1-16), kurios bendras plotas 204,83 kv. m, plane pažymėtas 3G2p (unikalus Nr. 1097-2010-2034:0002), adresas Smolensko g. 12, Vilnius; (toliau – **Turtas**)

Pastaba: Parduodamas Turtas yra 0,5020 ha ploto žemės sklypo dalyje, esančioje 0,5141 ha žemės sklype (unikalus Nr. 0101-0055-0077). (toliau – **Sklypas**). Sklypo valdymo forma - Valstybinės žemės sklypo nuoma. Sklypo nuomos sutartyje yra numatyta: „Galimybė keisti žemės sklypo, kuriame yra statiniai pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, nurodant paskirtį, būdą, numatytus pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį ir (ar) jos dalies bendrąjį planą, jeigu šis parengtas Lietuvos Respublikos įstatymų bei jų įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka“. Aukciono laimėtojas 2018-07-04 Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos (toliau - **NŽT**) sutikimo Nr.49ST-284-(14.49.5.) pagrindu privalės kreiptis į NŽT su prašymu pakeisti žemės nuomos sutartį.

TURTO ĮSIGIJIMO SĄLYGOS.

Aukciono laimėtojas sutinka, kad Bendrovė pasilieka teisę neatlygintinai naudotis Administracinio pastato patalpomis pažymėtomis Nr.1-3 iki 1-49 imtinai (toliau – **Patalpos**) (Priedas Nr.1) ir automobilių parkavimo vietomis, esančiomis prie Administracinio pastato (toliau – **Automobilių parkavimo vietos**) (Priedas Nr. 2) iki kol Bendrovė išsikels į kitas patalpas Vilniaus mieste, tačiau ne ilgiau nei iki 2019-03-30. Bendrovė su Aukciono laimėtoju per 5 d.d. nuo Turto pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo sudarys Patalpų ir Automobilių parkavimo vietų panaudos sutartį, kurioje bus numatytos apmokėjimo už komunalines paslaugas sąlygos.

Esama situacija:

Sklype ir Administracinio pastato patalpose Nr. R-2, R-3, R-4, R-5, R-6 (Priedas Nr. 3 ir Priedas Nr. 4) yra Bendrovei priklausantys šilumos tiekimo tinklai (unikalus Nr. 1399-7003-3011, Registro Nr. 10/317433) (toliau – **Bendrovės ŠT**). Sklype taip pat yra šilumos tinklai, einantys į pastatą Kedrų g. 4 (toliau – **ŠT į pastatą Kedrų g. 4**), kuriais Bendrovė tiekia centralizuotą šilumos energiją (Priede Nr. 4 Šilumos tinklų schemeje pažymėta atkarpa ŠT į pastatą Kedrų g. 4), šie šilumos tinklai nėra registruoti nekilnojamojo turto registre (toliau - **NTR**), tačiau UAB „Hakonlita“ ruošia dokumentus šilumos tinklų teisei registracijai NTR.

Bendrovės ŠT yra išsidėstę Sklype ir Administracinio pastato patalpose (techninės patalpos-techninis koridorius Nr. R-2, R-3, R-4, R-5, R-6) (Priedas Nr. 3) . Sklype einantys oriniai ir požeminiai nekanaliniai Bendrovės ŠT yra Ø812,6 mm. Orinėje dalyje yra įrengti automatiniai oro išleidikliai. Administracinio pastato patalpose (techniniame koridoriuje – patalpos Nr. R-2, R-4, R-5, R-6) yra dvi šiluminės kameros: ŠK92410/1 ir ŠK92410.

Šiluminėje kameroje ŠK92410/1 (patalpa Nr. R-2) yra įrengta telemechanikos spinta ir įrengtos sekcijinės sklendės valdomos nuotoliniu būdu. Šiluminėje kameroje ŠK92410/1 Bendrovės ŠT išsišakoja: dalis šilumos tinklų Ø114,3 mm., eina į pastatą Kedrų g. 4; techniniu koridoriumi (patalpa Nr. R-3) ir techninėmis patalpomis (patalpos Nr. R-4, R-5, R-6); šilumos tinklai, kurių Ø108 mm., eina iki Administracinio pastato šilumos punkto.

Šiluminėje kameroje ŠK92410 įrengta slystama atrama, Bendrovės ŠT išsišakoja į Ø812,6 mm. ir Ø609,6 mm. ir eina į Smolensko gatvę.

Bendrovės ŠT ir ŠT į pastatą Kedrų g. 4 yra skirti užtikrinti viešosios paslaugos šilumos tiekimą Vilniaus miestui (Priedas Nr.3 ir Nr. 4).

Pastatas - Garažas (unikalus Nr. 1097-2010-2034) padalintas į dvi negyvenamosios paskirties patalpas: 1) Negyvenamoji patalpa – Garažo boksai (nuo 1-1 iki 1-5 unikalus Nr. 1097-2010-2034:0001) nuosavybės teise priklauso UAB „Hakonlita“ ir 2) Negyvenamoji patalpa – Garažo boksai (nuo 1-6 iki 1-16 unikalus Nr. 1097-2010-2034:0002) nuosavybės teise priklauso Bendrovei.

Sklype yra Administracinio pastato priklausiniai – kiemo statiniai (asfalto ir betono dangos, atraminės sienelės ir kt.), kurie neregistruoti nekilnojamojo turto registre ir kurie parduodami kartu su Turtu.

Bendrovės ŠT ir ŠT į pastatą Kedrų g. 4 (toliau kartu – Šilumos tinklai) nėra parduodami, todėl Aukciono laimėtojas įsigijęs Turtą savo jėgomis ir lėšomis/sanaudomis taip pat isipareigoja:

1. Nepabloginti esamų Šilumos tinklų ir jų būklės vykdant statybos darbus ir/ar kitokią veiklą Sklype ir/ar Administraciniame pastate, **išlaikyti** esamą Šilumos tinklų vietą, paskirtį ir sudaryti sąlygas juos eksploatuoti, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Neterminuoti ir neatlygintinai **leisti** Bendrovei atlikti Šilumos tinklų priežiūros ir įrenginių remonto darbus Šilumos tinklų ir jų apsaugos zonose Sklype ir Administraciniame pastate bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams ir transportui bet kuriuo paros metu. Aukciono laimėtojas privalo pasirašyti sutartį su Bendrove dėl **Administracinio pastato patalpose** esančių Šilumos tinklų, jiems priklausančios įrangos ir patalpų **neatlygintino ir neterminuoto išlaikymo**, nekeičiant patalpų paskirties, bei suteikiant neatlygintiną ir neterminuotą **naudojimąsi** jomis ir sudaryti sąlygas Bendrovei eksploatuoti Šilumos tinklus ir jiems priklausančią įrangą, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Sudarant turto ar/ir jo dalių perleidimo sutartis, gauti Bendrovės raštišką sutikimą ir perleidimo sutartyse numatyti ir perleisti naujiems turto ar jo dalių savininkams visus sutartimi prisiimtus įsipareigojimus. Jei Aukciono laimėtojas neįvykdo nustatytų įsipareigojimų, jis privalo atlyginti Bendrovei dėl to patirtus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius.

2. Jeigu nėra galimybės vykdant statybos darbus ir/ar kitokią veiklą Sklype ir/ar Administraciniame pastate, išlaikyti esamą Šilumos tinklų vietą, paskirtį ir sudaryti sąlygas juos eksploatuoti, laikantis teisės aktų reikalavimų, Aukciono laimėtojas Šilumos tinklus su jiems priklausančia įranga savo jėgomis ir lėšomis isipareigoja **perkelti/iškelti/rekonstruoti/naujai sukurti** iš Administracinio pastato ir /ar Sklypo vadovaujantis LR teisės aktais, atlikti perjungimus ir užtikrinti iki tol buvusias Šilumos tinklų veikimo ir eksploatacijos sąlygas. Perkelti/iškelti/rekonstruoti/naujai sukurti šilumos tinklai turi užtikrinti esamų Šilumos tinklų vartotojų aprūpinimą šiluma, ne blogesnėmis sąlygomis nei prieš Šilumos tinklų perkėlimą/iškėlimą/rekonstravimą/naujų sukūrimą. Iki ir po Šilumos tinklų perkėlimo/iškėlimo/rekonstravimo/naujų sukūrimo

įsipareigoja neterminuotai ir neatlygintinai **leisti** Bendrovei atlikti šilumos tinklų priežiūros ir įrenginių remonto darbus Šilumos tinklų ir jų apsaugos zonose sklype/pastate bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams ir transportui bet kuriuo paros metu sklype/pastate. Aukciono laimėtojas privalo pasirašyti sutartį su Bendrove dėl Administracinio pastato patalpose esančių Šilumos tinklų, jiems priklausančios įrangos ir patalpų neatlygintino ir neterminuoto išlaikymo, nekeičiant patalpų paskirties, bei suteikiant **neatlygintą ir neterminuotą naudojimąsi** jomis ir sudaryti sąlygas Bendrovei eksploatuoti Šilumos tinklus ir jiems priklausančią įrangą, laikantis teisės aktų reikalavimų. Visi perkelti/iškelti/rekonstruoti/naujai sukurti šilumos tinklai ir įrenginiai, šiems įrenginiams naujai pastatytos patalpos/pastatai neatlygintinai perduodami Bendrovės nuosavybėn. Aukciono laimėtojas užtikrina, kad neturi ir neturės jokių finansinio ar kitokio pobūdžio pretenzijų Bendrovei dėl šilumos tinklų, įrenginių ir jiems pastatytų patalpų/pastatų įregistravimo Bendrovės nuosavybe Nekilnojamo turto registre. Sudarant turto ir/ar jo dalių perleidimo sutartis, gauti Bendrovės raštišką sutikimą ir perleidimo sutartyse numatyti ir perleisti naujiems turto ar jo dalių savininkams visus sutartimi prisiimtus įsipareigojimus. Jei Aukciono laimėtojas neįvykdo nustatytų įsipareigojimų, jis privalo atlyginti Bendrovei dėl to patirtus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius.

3. Visais atvejais ŠK92410/1 (patalpa Nr. R-2) Aukciono laimėtojas įsipareigoja atlikti Telia Lietuva, AB kabelio įvado įrengimą ne vėliau nei per 30 kalendorinių dienų iki esamo kabelio įvado panaikinimo.

4. Visus aukščiau minėtus veiksmus atlikti teisės aktų nustatyta tvarka, gauti visus susijusius leidimus/sutikimus, kitų paslaugų teikėjų (pvz. AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir Telia Lietuva, AB) sąlygas ir kt., gauti centralizuotos šilumos tiekėjo technines sąlygas ir pasirašyti su Bendrove sutartį/-is Šilumos tinklų rekonstravimo (nugriovimo) ir su rekonstravimu susijusių darbų/įsipareigojimų vykdymu. Visus darbus vykdyti/atlikti ne šildymo sezono laikotarpiu. Iki bus pasirašytos minimos sutartys neterminuotai ir neatlygintinai leisti Bendrovei atlikti Šilumos tinklų priežiūros ir įrenginių remonto darbus Šilumos tinklų ir jų apsaugos zonose Sklype ir Administraciniame pastate bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams ir transportui bet kuriuo paros metu, taip pat neterminuotai ir neatlygintinai naudotis Administracinio pastato patalpomis, kuriose yra Šilumos tinklai ir įrenginiai.

PASTABOS:

Bendrovei priklausančios įrangos ir šilumos tinklų susijusių su šilumos tiekimu iškėlimui, rekonstravimui, eksploatavimui, ir kt. turi būti papildomai gautos Bendrovės, kaip šilumos tiekėjo, techninės sąlygos.

PRIDEDAMA: Priedas Nr. 1 Administracinio pastato I aukšto patalpų Nr. 1-3 iki 1-49 imtinai planas.

Priedas Nr. 2 Automobilių parkavimo vietų planas.

Priedas Nr. 3 Administracinio pastato techninio koridoriaus - patalpų Nr. R-2, R-3, R-4, R-5, R-6 šilumos tinklų planas.

Priedas Nr. 4 Šilumos tinklų išsidėstymo žemės sklype schema.

TURTO NAUDOJIMO SĄLYGA. Žemės sklypas (unikalus Nr. 0101-0055-0077) yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), Vilniaus senamiesčio Vizualinės apsaugos pozonyje (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>). Kultūros paveldo objektų naudojimas ir tvarkymas bei kitų

statinių, esančių jo teritorijoje statybos (remonto, rekonstrukcijos) darbai reglamentuojami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu bei kitais teisės aktais.

Pradinė pardavimo kaina – 3 670 000 €.

Aukciono laimėtoju, kuris yra ne PVM mokėtojas prie galutinės pardavimo kainos nebus priskaičiuojamas PVM, o Aukciono laimėtoju, kuris yra PVM mokėtojas prie galutinės pardavimo kainos bus priskaičiuotas 21 % PVM, nes Bendrovė 2017 metais deklaravo mokesčių administratoriui pasirinkimą skaičiuoti PVM pagal PVM įstatymo 32 str. 3 dalį.

Mažiausias kainos didinimo intervalas – 20 000 €.

Aukciono dalyvio garantinis įnašas – 40 000 €.

Aukciono dalyvio registravimo mokestis - 150 €.

Turto apžiūra 2018-12-20, 11.00 val. ir 2019-01-15, 11 val. Apžiūros laiką suderinti su darbuotoju, atsakingu už turto apžiūrą: Džiulija Ryliškytė, mob. 8 656 10045, el. paštas dziulija.ryliskyte@chc.lt arba Simas Čepaitis, mob. 8 615 39812, el. paštas simas.cepaitis@chc.lt.

Registracijos pradžia 2019-01-21, 0:00 val., pabaiga 2019-01-23, 23:59 val.

Aukcionai vykdomi informacinių technologijų priemonėmis interneto svetainėje <http://www.evarzytynes.lt/>.

Aukciono pradžia 2019-01-28, 9:00 val., pabaiga 2019-01-31, 13:59 val.

Aukciono dalyvio garantinis įnašas ir registravimo mokestis turi būti sumokėti iki dokumentų pateikimo registruoti (mokėti į AB „Vilniaus šilumos tinklai“ (įmonės kodas 124135580), Jočionių g. 13, Vilnius, sąskaitą LT537044060001219501, AB „SEB“, banko kodas 70440).

Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartis su aukciono laimėtoju turi būti sudaryta per 25 (dvidešimt penkias) dienas nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos, jei tai priklauso tik nuo Bendrovės valios ir aukciono laimėtojas įsipareigojo dėl numatytų Turto įsigijimo sąlygų vykdymo.

Su Turto pirkimo-pardavimo sutarties projektu galima susipažinti <https://www.chc.lt/lt/musu-veikla/nekilnojamojo-turto-pardavimas/125>

Dėl informacijos apie parduodamą turtą kreiptis į Turto valdymo skyriaus Projektų vadovę Džiuliją Ryliškytę, mob. 8 656 10 045, el. p. dziulija.ryliskyte@chc.lt arba Turto vadybininką Simą Čepaitį, mob. 8 615 39812, el. paštas simas.cepaitis@chc.lt.

Kilus klausimų dėl registracijos į el. aukcioną kreiptis į Nekilnojamojo turto skyriaus vyr. specialistę Nataliją Mešalkiną, tel. (8 5) 211 2705, 211 2711.