

Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus  
2026 m. birželio 15 d.  
įsakymo Nr. AVE-125  
1 priedas

**BIRŠTONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO  
NEKILNOJAMOJO TURTO BIRŠTONE, B. SRUOGOS G. 2A, PARDAVIMO  
PAKARTOTONIO ELEKTRONINIO AUKCIONO SĄLYGOS**

Eil. Nr.	Sąlygos pavadinimas	Sąlygos reikšmė
	Aukciono organizatorius	Birštono savivaldybės administracija, kodas – 188750166, buveinė – Jaunimo g. 2, 59206 Birštonas
1	Aukciono vykdymo būdas	Elektroninis aukcionas, vykdomas naudojantis interneto svetaine <a href="http://www.evarzytines.lt">www.evarzytines.lt</a> ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“, Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų elektroninio aukciono vykdymo valstybės informacinėje sistemoje procedūrų aprašu, patvirtintu Valstybės įmonės Turto banko generalinio direktoriaus 2018 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. P1-142 (2021 m. vasario 24 d. įsakymo Nr. P1-67 redakcija) ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsniu
2	Aukciono pradžia	2026-07-24 9:00:00 val.
3	Aukciono pabaiga	2026-07-27 13:59:59 val.
4	Registracijos pradžia	2026-07-14 0:00:00 val.
5	Registracijos pabaiga	2026-07-20 23:59:59 val.
6	Dalyvio registracijos tvirtinimo trukmė d. d.	3
7	Garantinis įnašas	51 000 Eur
8	Garantinio įnašo sumokėjimo terminas	Garantinis įnašas sumokamas iki registracijos į aukcioną pradžios
9	Registravimo mokestis	50 Eur
10	Registravimo mokesčio sumokėjimo terminas	Registravimo mokestis sumokamas iki registracijos į aukcioną pradžios
11	Kainos didinimo intervalas	5 000 Eur
12	Pradinė pardavimo kaina	510 000 Eur
13	Pradinė pardavimo kaina su parengimo	510 134 Eur

	išlaidomis	
14	Parduodamas nekilnojamasis turtas	<p>Parduodama Birštono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas (toliau tekste – Turtas):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pastatas-svečių namai Birštone, B. Sruogos g. 2A, unikalus numeris – 1296-1001-8012, bendras plotas – 500,32 kv. metro, paskirties grupė – komercinių, pagrindinė naudojimo paskirtis – viešbučių.</li> <li>2. Aikštelė a5 Birštone, B. Sruogos g. 2A, unikalus numeris – 4400-6590-4690, plotas – 39,60 kv. metro, statinio grupė – kiti inžineriniai statiniai, statinio pogrupis (paskirtis) – kitos paskirties.</li> <li>3. Aikštelė a6 Birštone, B. Sruogos g. 2A, unikalus numeris – 4400-6593-2512, plotas – 58,39 kv. metro, statinio grupė – kiti inžineriniai statiniai, statinio pogrupis (paskirtis) – kitos paskirties.</li> </ol> <p>Parduodamas Turtas (trys turtiniai vienetai) dalimis nedalinamas</p> <p>Pastatas-svečių namai Birštone, B. Sruogos 2A (unikalus numeris – 1296-1001-8012), yra Birštono savivaldybės išnuomotas juridiniam asmeniui pagal 2013-01-04 nuomos sutartį Nr. (11.18.)-IS-036 laikotarpiui iki 2063-01-17</p>
15	Turto apžiūra	<p>Turto apžiūra nuo 2026-06-25 iki 2026-07-14.</p> <p>Dėl apžiūros kreiptis į Birštono savivaldybės administracijos Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyriaus vedėją Lauryną Laukevičių mob. tel. +370 612 38 083, el. p. laurynas.laukevicius@birstonas.lt</p>
16	Apie parduodamą Turtą	<p>Turtas yra:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nemuno kilpų regioniniame parke, kuriam taikomi reikalavimai nustatyti Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemeje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 186 „Dėl Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schemos (ribų ir tvarkymo planų) patvirtinimo“.</li> <li>2. Birštono miesto istorinėje dalyje, kuriai taikomi Kultūros paveldo apsaugos įstatymo bei Birštono miesto istorinės dalies urbanistiniame-architektūriniame reglamente, patvirtintame Birštono savivaldybės tarybos 2008-09-29 sprendimu Nr. TS-191, nustatyti reikalavimai</li> </ol>
17	Apie Turtui priskirtą žemės sklypo dalį	<p>Parduodamam Turtui priskirta valstybei nuosavybės teise priklausančio ir Birštono savivaldybės patikėjimo teise valdomo 1,1683 ha ploto žemės sklypo Birštone, B. Sruogos g. 4 (unikalus numeris – 4400-0663-3220, registro numeris – 44/449821, kadastro Nr. 1201/0003:167 Birštono m. k. v.), dalis, kurios plotas – 0,0760 ha</p> <p>Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos</p> <p>Turtui priskirta žemės sklypo Birštone, B. Sruogos g. 4, dalis, kurios plotas – 0,0760 ha, išnuomojama 89 metams ir nuomos sutartis bus sudaroma pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 26 dalies nuostatas</p>
18	Žemės sklypo daiktinės teisės (pateikiama iš NTR)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,023 ha;</li> <li>2. Kiti servitutai (tarnaujantis), suteikta teisė prižiūrėti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas – 0,0357 ha;</li> <li>3. Kiti servitutai (tarnaujantis), suteikta teisė prižiūrėti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas – 1,1683ha;</li> <li>4. Kelio servitutas (tarnaujantis), suteikta teisė važiuoti transporto priemonėmis į žemės sklypą B. Sruogos g. 2B, Birštone, plotas – 0,0357 ha</li> </ol>
19	Žemės sklypo juridiniai faktai (pateikta iš NTR)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), 2007-06-05 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-</li> </ol>

		368; 2. Žemės sklypas įrašytas į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą, 2007-07-25 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. 68
20	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pateikiama iš NTR)	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (neįregistruota NTR): 1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0,0208 ha; 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0,562 ha; 3. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas – 0,244 ha; 4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0,0814 ha; 5. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,0701 ha
21	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pateikiama iš NTR)	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios sąlygos žemės naudojimo sąlygos (įregistruotos teritorijos): 1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 351 kv. m; 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 90 kv. m; 3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 180 kv. m; 4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 3 kv. m; 5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 30 kv. m; 6. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 90 kv. m; 7. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 143 kv. m; 8. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 180 kv. m; 9. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 141 kv. m; 10. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 230 kv. m; 11. Kultūriniai draustiniai (V skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 6891 kv. m; 12. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 6719 kv. m; 13. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 104 kv. m; 14. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 6892 kv. m; 15. Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis), plotas – 11678 kv. m; 16. Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dvidešimtas skirsnis), plotas – 11658 kv. m
22	Sutarties sudarymas	Notarinė pirkimo–pardavimo sutartis su aukciono laimėtoju sudaroma per 30 dienų nuo Turto pardavimo aukcione dienos. Turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant

		atlyginimą notarui, apmoka aukciono laimėtojas
23	Kitos sąlygos	<p>Aukciono dalyvio registravimo mokestis, aukciono dalyvio garantinis įnašas ir atsiskaitymas už parduotą Turtą sumokami į Birštono savivaldybės administracijos (kodas – 188750166, adresas – Jaunimo g. 2, 59206 Birštonas) a. s. LT11 7181 6000 0014 4925 AB Artea bankas</p> <p>Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negražinamas ir neįskaitomas į Turto pardavimo kainą</p> <p>Aukciono laimėtojo garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įsigytą Turtą</p> <p>Aukciono laimėtojui nustatoma prievolė padengti teritorijų planavimo dokumentų ar žemės valdos projektų, ar žemės sklypo plano ir kadastro duomenų bylos parengimo išlaidas (134 Eur)</p> <p>Aukciono dalyviams, nepripažintiems laimėtojais, aukcione nedalyvavusiems asmenims, taip pat asmenims, sumokėjusiems garantinį įnašą, bet neįregistruotiems aukciono dalyviais, garantiniai įnašai gražinami per 5 darbo dienas po aukciono pabaigos</p> <p>Aukciono laimėtojui dėl jo kaltės per nustatytą 30 dienų terminą nesudarius Turto pirkimo–pardavimo sutarties, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį</p> <p>Aukciono laimėtojui nustatoma prievolė per 30 dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą Turtą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kreiptis į Birštono savivaldybę su prašymu išnuomoti Turtui priskirtą žemės sklypo dalį ir sudaryti nuomos sutartį pagal šiose sąlygose žemės sklypo daliai numatytas sąlygas</p> <p>Dokumentai ir kiti teisės aktai skelbiami:  1. <a href="https://birstonas.lt/viesame-aukcione-parduodamo-turto-sarasai/">https://birstonas.lt/viesame-aukcione-parduodamo-turto-sarasai/</a>  2. <a href="http://www.evarzytines.lt">www.evarzytines.lt</a></p>
24	Atsiskaitymas už nupirktą Turtą	Aukciono laimėtojas visą Turto kainą turi sumokėti ne vėliau kaip per 10 dienų po notarinės pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo. Atsiskaitymas dalimis nenumatomas
25	Aukciono organizatoriaus darbuotojai, atsakingi už informacijos teikimą	Birštono savivaldybės administracijos Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyriaus vyriausioji specialistė Nijolė Vaitkevičienė, mob. tel. +370 610 77 162, el. p. <a href="mailto:nijole.vaitkeviciene@birstonas.lt">nijole.vaitkeviciene@birstonas.lt</a> , o teritorijų planavimo klausimais – Birštono savivaldybės administracijos Architektūros ir kraštotvarkos skyriaus vedėjas Mantas Michaliunjo, mob. tel. +370 620 39 708, el. p. <a href="mailto:mantas.michaliunjo@birstonas.lt">mantas.michaliunjo@birstonas.lt</a> ir vyriausioji specialistė Vilma Aleknavičienė mob. tel. +370 602 90 868, el. p. <a href="mailto:vilma.aleknaviciene@birstonas.lt">vilma.aleknaviciene@birstonas.lt</a>
26	Kita informacija	Informaciją dėl pirkimo–pardavimo sutarties projekto teikia Birštono savivaldybės administracijos Ūkio, turto ir kaimo plėtros skyriaus vyriausioji specialistė Nijolė Vaitkevičienė, mob. tel. +370 610 77 162, el. p. <a href="mailto:nijole.vaitkeviciene@birstonas.lt">nijole.vaitkeviciene@birstonas.lt</a>
27	Kiti paaiškinimai dėl dalyvių registracijos	<p>1. Asmenų registracija į aukcioną vyksta asmeniui prisijungiant specialiojoje interneto svetainėje <a href="http://www.evarzytynes.lt">www.evarzytynes.lt</a> ir patvirtinant savo tapatybę svetainėje siūlomais asmens tapatybės nustatymo būdais. Asmuo, pradėdamas registraciją į aukcioną, turi būti sumokėjęs aukciono dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą. Mokėjimai atliekami į aukciono organizatoriaus nurodytą sąskaitą, mokėjimo paskirtyje nurodant parduodamo Turto adresą – Birštonas, B. Sruogos g. 2A. Mokėjimus patvirtinantys dokumentai turi būti pateikti registracijos metu skiltyje „Apmokėjimo dokumentai“.</p> <p>Registruojantis nurodoma adresas korespondencijai, elektroninio pašto adresas, telefono numeris, banko sąskaita, į kurią turėtų būti gražinamas aukciono dalyvio garantinis įnašas.</p>

		<p>2. Fizinis asmuo, prisijungęs nurodytoje specialioje interneto svetainėje, gali veikti savo vardu arba kaip kito fizinio ar juridinio asmens atstovas, pateikęs atstovo įgaliojimus patvirtinančių dokumentų kopijas.</p> <p>3. Juridinis asmuo aukcione dalyvauja per atstovą – juridinio asmens vadovą arba įgaliotą asmenį, kuriam įgaliojimą juridinio asmens vadovas gali suteikti, pasirašęs įgaliojimą kvalifikuotu elektroniniu parašu.</p> <p>4. Fizinis asmuo į aukcioną gali registruotis tik vieną kartą kaip dalyvis arba kaip juridinio ar fizinio asmens atstovas.</p> <p>5. Aukcione ketinantys dalyvauti juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės, registruodamiesi į aukcioną, pateikia šių dokumentų skaitmenines kopijas:</p> <p>5.1. 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;</p> <p>5.2. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;</p> <p>5.3. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo aukcione ir Turto įsigijimo, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;</p> <p>5.4. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;</p> <p>5.5. 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).</p> <p>6. Aukcione ketinantys dalyvauti fiziniai asmenys, registruodamiesi į aukcioną, turi pateikti šių dokumentų skaitmenines kopijas:</p> <p>6.1. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;</p> <p>6.2. 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).</p> <p>7. Aukcione ketinantys dalyvauti užsienio subjektai, turi pateikti atitiktis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau – Konstitucinis įstatymas) nustatytiems europinės ir transatlantinės integracijos kriterijams patvirtinimo dokumentus lietuvių kalba (išverstus į ją): Konstitucinio įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nurodytų valstybių pilietybės patvirtinimo dokumento arba šių užsienio valstybių nuolatinio gyventojų statuso patvirtinimo dokumento nuorašus, o užsienio juridiniai asmenys – legalizuotus ar patvirtintus pažyma (<i>Apostille</i>), jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys ar Europos Sąjungos teisės aktai nenumato kitaip, registravimo pažymėjimą ir įstatus ar kitus juos atitinkančius steigimo dokumentus</p>
--	--	---