**AB VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI (TOLIAU– BENDROVĖ) VIEŠO EL. AUKCIONO BŪDU PARDUODA NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ**

**Negyvenamąją patalpą – Administracines patalpas**, kurių parduodamas plotas 452,97 kv.m, unikalus Nr. 1098-5034-2033:0003 (toliau – **Administracinės patalpos**) kadastro bylos aukštų planuose patalpos pažymėtos Nr. 1-28 iki 3-20 imtinai (priedas Nr.1 ), esančios pastate, kurio bendras plotas 1202,21 kv.m, unikalus Nr. 1098-5034-2033, kadastro bylos statinių išdėstymo schemoje pažymėtas 2B3p (priedas Nr. 2), adresu Saltoniškių g. 10A, Vilnius (toliau – **Administracinis pastatas**);

**Pastato – Siurblinės** dalį, kurią sudaro 888,88 kv.m. plotas,kadastro bylos statinių išdėstymo schemoje pažymėta 1h2/p (toliau – **Siurblinės patalpų dalis 1**), esančią Pastate-Siurblinėje, kurios bendras plotas 1761,50 kv.m, unikalus Nr. 1098-5034-2011, kadastro bylos statinių išdėstymo schemoje pažymėta 1H1p (priedas Nr.2), adresu Saltoniškių g. 10A, Vilnius (toliau – **Siurblinė**). **Siurblinės patalpų dalies 1** patalpos yra pirmame ir antrame **Siurblinės** aukštuose, kadastro bylos aukštų planuose pažymėtos Nr. 1-1 iki 1-16 imtinai, pirmame aukšte ir Nr. 2-1 iki 2-22 imtinai, antrame aukšte (priedas Nr.3).

**Kitus inžinerinius statinius –** Kiemo statinius (asfalto danga), unikalus Nr. 1098-5034-2022, adresu Saltoniškių g. 10A, Vilnius (toliau – **Kiemo statiniai**).

**Administracinės patalpos**, **Siurblinės patalpų dalis 1** ir **Kiemo statiniai** visi kartu toliau vadinama **Turtu**.

**Pastaba:**

**Administraciniame pastate** likusi dalis patalpų 739,04 kv.m. priklauso UAB „BLG terminalas“ ir UAB „Lautera“ nėra parduodamas.

Bendrovei priklausanti likusi **Siurblinės** dalis, kurią sudaro 872,62 kv.m. plotas, nėra parduodama (toliau - **Siurblinės patalpų dalis 2**). **Siurblinės patalpų dalies 2** patalpos yra pirmajame Siurblinės aukšte, kadastro bylos plane pažymėtos Nr. 1-17 iki 1-23 imtinai (priedas Nr.3).

Bendrovė šiuo metu LR reglamentuota tvarka vykdo **Siurblinės** padalijimo procedūras su tikslu **Siurblinę** padalinti į du atskirus turtinius vienetus – į **Siurblinės patalpų dalį 1** ir **Siurblinės patalpų dalį 2** (turtinių vienetų paskirtis nebus keičiama). Naujai suformuotiems turtiniams vienetams bus atliekami kadastriniai matavimai ir atitinkamai parengtos kadastro duomenų bylos, reikalingos šių, naujai suformuotų turtinių vienetų įregistravimui Nekilnojamojo turto registre VĮ Registrų centre.

Parduodamas **Turtas** ir **Siurblinės patalpų dalis 2** yra 0,3564 ha ploto žemės sklypo dalyje (toliau – **Sklypo dalis**), esančiame 0,4769 ha žemės sklype, unikalus Nr. 0101-0031-0226 (toliau – **Sklypas**). Sklypo dalies valdymo forma - Valstybinės žemės sklypo nuoma. Sklypo dalies 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 2018-10-11 Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos (toliau - **NŽT**) sutikimo Nr.49ST-443-(14.49.5.) pagrindu privalės kreiptis į NŽT su prašymu pakeisti žemės nuomos sutartį.

Likusi Sklypo dalis 0,1205 ha yra išnuomota UAB „BLG terminalas“ ir UAB „Lautera“.

Tarp gretimo sklypo Saltoniškių g. 2A, Vilniuje, savininko ir Bendrovės 2019-12-12 pasirašytas Susitarimas dėl statinių statybos sutikimų sąlygų, apimties ir galiojimo su priedais (toliau - **Susitarimas**) (priedas Nr.12), kuriame tame tarpe numatyta Kiemo statinių daiktinių teisių į nekilnojamuosius daiktus suvaržymai. Susitarimas patvirtintas Vilniaus rajono 7-ojo notaro biuro notarės Jurgitos Šukienės, notarinio registro Nr. JŠ-10714. **Aukciono laimėtojas įsipareigoja perimti Susitarimą su priedais pilnoje apimtyje**.

TURTO ĮSIGIJIMO SĄLYGOS

Esama situacija:

Termofikacinio vandens siurblinės, esančios **Siurblinės patalpų dalies** **2** patalpose, paskirtis – tiekti centralizuotą šilumos energiją Vilniaus miesto šilumos vartotojams. **Sklype** ir **Siurblinės patalpų dalies 2** patalpoje Nr. 1-23 yra **Bendrovei** priklausantys šilumos tiekimo tinklai (unikalus Nr. 1096-8032-9017) (toliau – **Bendrovės ŠT**) (priedai Nr. 3; Nr. 4). **Sklype** einantys požeminiai kanaliniai **Bendrovės ŠT** yra Ø 2d1020 mm. **Administracinių patalpų** patalpoje Nr. 3-17 (toliau – **Serverinė**) yra **Bendrovės** ryšių įranga (toliau – **Serverinės įranga**) (priedas Nr. 10). **Siurblinės patalpų dalies 2** patalpose yra:

1. Patalpoje Nr. 1-23 sumontuoti keturi išcentriniai vertikalūs siurbliai, kurių kiekvieno galingumas 320 kW ir našumas 1650 m3;
2. Patalpose Nr. 1-17, 1-18, 1-19, 1-20, 1-21, 1-22 yra **Bendrovės** transformatorinės ir skirstymo įrenginiai. Šiose patalpose esantis **Siurblinės** elektros įvadas lieka **Bendrovės** nuosavybėje be galimybės prie jo prisijungti. **Siurblinės** elektros įvadu naudojasi ir du subabonentai - UAB „BLG terminalas“ ir UAB „Lautera“;
3. Patalpoje Nr. 1-23 Siurblinės šalto vandens įvadas. Siurblinės Šalto vandens įvadu naudojasi ir vienas subabonentas UAB „BLG terminalas“ (priedas Nr.5);
4. Patalpoje Nr. 1-23 sumontuotas tiltinis 2t kranas;
5. Patalpoje Nr. 1-23 yra du šilumos punktai (toliau - **ŠP**) (priedas Nr. 6), kurie šildo **Administracines patalpas** ir **Siurblinės patalpų dalį 1**. **Siurblinės patalpų dalis 2** nešildoma;
6. Patalpoje Nr. 1-23 stogo lietaus kanalizacija;
7. **Dveji** patekimo į siurblinę vartai, kurių aukštis 3.70 m, plotis 4.20 m (toliau - **Siurblinės vartai**) ir penki transformatorinių ir skirstymo įrenginių vartai, kurių aukščiai/pločiai 2.6/1.03, 2.6/1.6, 3.80/2.35, 2.6/1.1, 2.6/1.6 (toliau – **Įrenginių vartai**) (priedas Nr. 6);
8. Patalpose Nr. 1-17, 1-18, 1-19, 1-20, 1-21, 1-22, 1-23 yra įrengti adresinės gaisrinės signalizacijos jutikliai ir apsauginė signalizacija;
9. Patalpoje Nr. 1-23 dvi telemechanikos spintos, du vožtuvai ir dvi sklendės valdomos nuotoliniu būdu.

Bendrovė sutinka, kad **Aukciono laimėtojas** savojėgomis ir lėšomis/sąnaudomis LR reglamentuota tvarka vykdytų **Siurblinės patalpų dalies 1** rekonstrukciją įrengiant papildomus pastato aukštus, įskaitant ir virš **Siurblinės patalpų dalies 2**, po rekonstrukcijos patalpas (išskyrus Siurblinės patalpų dalį 2 ir rekonstruotas jos dalis) VĮ Registrų centre galės įsiregistruoti Aukciono laimėtojo nuosavybėn. Vykdant rekonstravimo darbus turi būti užtikrintas **Siurblinės patalpų dalies 2 ir Bendrovės** įrenginių saugumas, nepertraukiamas termofikacinio vandens siurblinės darbas bei atsižvelgta į Susitarimą su priedais (priedas Nr. 12).

Bendrovė neįsipareigoja iškraustyti Sklype ir Turte esančių daiktų: baldų, el. prietaisų, ir kt.

Bendrovė neįsipareigoja nugriauti Sklype esančių ir nekilnojamojo turto registre neregistruotų kiemo statinių.

**Bendrovės ŠT ir Siurblinės patalpų dalis 2** nėra parduodami, todėl **Aukciono laimėtojas** įsigijęs Turtą, kartu **savo jėgomis ir lėšomis/sąnaudomis įsipareigoja:**

1. Nereikšti pretenzijų **Bendrovei** dėl termofikacinio vandens siurblinės gamybinio panaudojimo 24 val. per parą iki ir po Turto, tame tarpe **Siurblinės patalpų dalies 1** ir **Siurblinės patalpų dalies 2** rekonstrukcijos (jei tokia bus atliekama).
2. Nereikšti pretenzijų **Bendrovei** dėl **Administracinėse patalpose** pirmame aukšte ir **Siurblinės patalpų dalies 1** pirmame aukšte,papildomai įrengtų pertvarų, taip pat angų esamose pertvarose (priedas Nr. 11), kurios nepažymėtos nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje ir neregistruotos VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre.
3. Neterminuotai 24 val. per parą (esant būtinybei nustatyti servitutą) užtikrinti privažiavimą nuo Saltoniškių g. prie **Siurblinės patalpų dalies 2** abiejų vartų ir kartu prie elektros įvado skirstyklos esančių penkių vartų (Priedas Nr.6).
4. Neterminuotai 24 val. per parą prie **Siurblinės patalpų dalies 2** Siurblinės vartų ir Įrenginių vartų užtikrinti po 2 automobilių parkavimo vietas (viena vieta bei pravažiavimą automobiliui, kurio ilgis/plotis/aukštis yra 8/3/3 m.)termofikacinio vandens siurblinės įrenginių aptarnaujančiam personalui (viso 4 vietas) (priedas Nr. 7).
5. Išlaikyti vandens drenavimo vamzdyno DN500 mm, einančio iš **Siurblinės patalpų dalies 2** esamą pralaidumą (priedas Nr. 8).
6. Vykdant statybos darbus ir/ar kitokią veiklą **Sklype** ir/ar **Turte** nepažeisti **Bendrovės ŠT** bei elektros tinklų esančių **Sklype**, sudaryti sąlygas **Bendrovei** juos eksploatuoti, laikantis teisės aktų reikalavimų.
7. Neterminuotai ir neatlygintinai **leisti** **Bendrovei** atlikti **Bendrovės ŠT** priežiūros ir įrenginių remonto darbus jų apsaugos zonose **Sklype** bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams ir transportui bet kuriuo paros metu. Informuojame, kad šilumos tiekimo tinklai turi apsaugos zoną (5m. nuo kanalo krašto į abi puses) (priedas Nr. 4).
8. Per abipusiai suderintą terminą, bet ne vėliau nei per 12 mėn. nuo **Turto** pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo dienos iš **Siurblinės patalpų dalies** **2** iškelti ten esančius du **ŠP** (Priedas Nr. 6) į savo įsigytą **Turtą**. Jeigu **Aukciono laimėtojui** **Turto** patalpų šildyti nereikės, išmontuotus 2 **ŠP** privalo grąžinti **Bendrovei**.
9. Per abipusiai suderintą terminą bet ne vėliau nei per 12 mėn. nuo **Turto** pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo atskirti šalto vandens įvadą, esantį **Bendrovės Siurblinės patalpų dalies 2** patalpoje Nr. 1-23 nuo **Siurblinės patalpų dalies 1** ir **Administracinių patalpų**. (priedas Nr. 5).
10. Aukciono laimėtojas sutinka, kad **Siurblinės patalpų dalį 1** suformavus kaip atskirą turtinį vienetą ir atlikus kadastrinius matavimus jo plotas gali neatitikti aukciono pardavimo sąlygose nurodyto pirminio ploto, t.y. 888,88 kv.m. ir dėl to Aukciono laimėtojas įsipareigoja nereikšti pretenzijų Bendrovei. Bendrovei atlikus **Siurblinės** padalijimą į du turtinius vienetus ir jiems parengus kadastro duomenų bylas, Aukciono laimėtojas atlieka sau nuosavybės teise priklausančios **Siurblinės patalpų dalies 1** suformuotos kaip atskiro turtinio vieneto kadastro duomenų bylos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre VĮ Registrų centre.
11. Atskirti **Bendrovės** nuotekų, šalto vandentiekio ir elektros tinklus nuo „BLG terminalas“ ir UAB „Lautera“ tinklų.
12. Per 2 savaites arba atskiru abipusiu sutarimu nuo **Turto** pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo savo lėšomis atskirti apsauginės signalizacijos jutiklius ir centralės pultelį, esančius **Administracinėse patalpose** nuo **Bendrovės** centralės, kuri yra **Siurblinės patalpų dalies 2** patalpoje 1-23. To nepadarius, **Bendrovė** atjungs **Siurblinės patalpų dalies 1** apsauginę signalizaciją.
13. Per 2 savaites arba atskiru abipusiu sutarimu nuo **Turto** pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo dienos **Siurblinės patalpų dalies 2** patalposeNr. 1-17 iki 1-23 imtinai, atjungti gaisro jutiklius, nuo esamos adresinės gaisrinės centralės Administracinėse patalpose. Atjungtus gaisro jutiklius tuo pačiu metu programiškai pašalinti iš gaisrinės signalizacijos centralės.
14. Per 1 mėnesį nuo **Turto** pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis įrengti Telia Lietuva duomenų perdavimo liniją MPLS VPN į **Siurblinės patalpų dalies 2** patalpą Nr. 1-23 telemechanikos spintą (priedas Nr. 9).
15. Per 5 darbo dienas po MPLS VPN linijos įrengimo savo lėšomis perjungti Telia Lietuva optinę duomenų liniją į administracinio pastato, esančio adresu Spaudos g. 6-1, serverinę.
16. Iki kol bus įvykdyti 13 ir 14 punktai, užtikrinti elektros maitinimą **Serverinės įrangai**. Leisti **Bendrovės** aptarnaujančiam personalui 24 val. per parą patekti į **Serverinę.**
17. Po to, kai bus įvykdyti 13 ir 14 punktai, grąžinti **Bendrovei Serverinės įrangą**, esančią **Serverinėje**.
18. Prieš pradedant **Siurblinės/Siurblinės patalpų dalies 1** rekonstravimo darbus, atlikti **Siurblinės patalpų dalies 2** pamatų stiprumo skaičiavimus ir projektinius sprendinius derinti su **Bendrove**. Po rekonstrukcijos užtikrinti **Siurblinės patalpų dalies 2** bei galimai naujai sukurto statinio, esančio virš arba šalia **Siurblinės patalpų dalies 2** atitikimą higienos, triukšmo, vibracijų ir kt. norminiams reikalavimams.
19. Vykdant statybos darbus ir/ar kitokią veiklą **Sklype** ir/ar **Turte, Siurblinės patalpų dalyje 2** nepažeisti **Bendrovės ŠT** bei elektros tinklų esančių **Sklype** , sudaryti sąlygas **Bendrovei** juos eksploatuoti, laikantis teisės aktų reikalavimų.
20. 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. Visus darbus vykdyti/atlikti ne šildymo sezono laikotarpiu.
21. Visi po aukciono **Bendrovei** priklausantys iškelti, rekonstruoti, naujai sukurti įrenginiai ir 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 jiems pastatytų patalpų/pastatų įregistravimo Bendrovės nuosavybe Nekilnojamo turto registre.
22. Aukciono laimėtojas privalo pasirašyti sutartį su **Bendrove** dėl neatlygintino ir neterminuoto sąlygų eksploatuoti sudarymo, laikantis teisės aktų reikalavimų. Sudarant Turto ar/ir jo dalių perleidimo sutartis, šiose sutartyse numatyti ir perleisti naujiems Turto ar jo dalių savininkams visus sutartimi, Susitarimu ir aukščiau pardavimo sąlygose prisiimtus įsipareigojimus. Jei Aukciono laimėtojas neįvykdo nustatytų įsipareigojimų, jis privalo atlyginti Bendrovei dėl to patirtus nuostolius.
23. Aukciono laimėtojas įsipareigoja perimti **Susitarimą** su priedais, t.y. Bendrovės teises ir pareigas, pilnoje apimtyje (priedas Nr. 12).

PASTABOS:

**Bendrovei** priklausančios įrangos ir šilumos tinklų susijusių su šilumos tiekimu iškėlimui, rekonstravimui, eksploatavimui, ir kt. turi būti papildomai gautos Bendrovės techninės sąlygos. Naudojant veiklai esamas patalpas ir nedidinant elektros bei šilumos galingumo iki **Siurblinės** rekonstrukcijos tinklų iškėlimo laikotarpiu sudaryti su **Bendrove** sutartis elektros, vandens bei šilumos tiekimui. Tam turi būti papildomai gautos **Bendrovės** techninės sąlygos.

PRIDEDAMA: Priedas Nr. 1 Administracinių patalpų aukštų planai;

Priedas Nr. 2Sklypo ribų (regia.lt) ir kadastro bylos statinių išdėstymo planas;

Priedas Nr. 3 Siurblinės aukštų planai;

 Priedas Nr. 4 Bendrovės šilumos tiekimo tinklai;

 Priedas Nr. 5 Šalto vandens įvadas;

 Priedas Nr. 6 Šilumos punktai, Siurblinės vartai ir Įrenginių vartai;

 Priedas Nr. 7 Automobilių parkavimo vietų planas;

 Priedas Nr. 8 Siurblinės vandens drenavimo linijos;

 Priedas Nr. 9 Telemechanikos spinta;

 Priedas Nr. 10 Bendrovės Serverinės ryšio įranga;

 Priedas Nr. 11 Papildomai įrengtos pertvaros;

 Priedas Nr. 12 2019-12-12 Susitarimas dėl statinių statybos sutikimų sąlygų, apimties ir galiojimo su priedais (notarinio registro Nr. JŠ-10714).

TURTO NAUDOJIMO SĄLYGA. Žemės sklypas (unikalus Nr. 0101-0031-0226) yra 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 – 3 240 000 €.

**Aukciono laimėtojui, kuris yra ne PVM mokėtojas prie galutinės pardavimo kainos nebus priskaičiuojamas PVM, o Aukciono laimėtojui, kuris yra PVM mokėtojas prie galutinės pardavimo kainos bus priskaičiuotas 21 % PVM, nes Bendrovė yra deklaravusi 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 2020-01-16 11.00 val. ir 2020-01-21 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 2020-01-23 , 0:00 val., pabaiga 2020-01-27, 23:59 val.**

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

**Aukciono pradžia 2020-01-30, 9:00 val., pabaiga 2020-01-31, 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), buveinės adresas Elektrinės g. 2, adresas korespondencijai Spaudos g. 6-1, 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.

**Plačiau su Turto įsigijimo sąlygomis ir 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 ir priežiūros skyriaus Projektų vadovę Džiuliją Ryliškytę, mob. 8 656 10 045, el. p. dziulija.ryliskyte@chc.lt arbą Projektų vadovą Simą Čepaitį, mob. 8 615 39812, el. paštas simas.cepaitis@chc.lt.