

*Suvestinė redakcija nuo 2024-01-30*

*Įsakymas paskelbtas: TAR 2023-06-05, i. k. 2023-10998*



**LIETUVOS RESPUBLIKOS TEISINGUMO MINISTRAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL NOTARŲ ORGANIZUOJAMŲ IR VYKDOMŲ ELEKTRONINIŲ AUKCIONŲ  
TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2023 m. birželio 2 d. Nr. 1R-202  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos notariato įstatymo 20<sup>3</sup> straipsnio 6 dalimi,  
tvirtinu Notarų organizuojamų ir vykdomų elektroninių aukcionų taisykles  
(pridedama).

Teisingumo ministrė

Ewelina Dobrowolska

PATVIRTINTA  
Lietuvos Respublikos teisingumo ministro  
2023 m. birželio 2 d. įsakymu Nr. 1R-202

## NOTARŲ ORGANIZUOJAMŲ IR VYKDOMŲ ELEKTRONINIŲ AUKCIONŲ TAISYKLĖS

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Notarų organizuojamų ir vykdomų elektroninių aukcionų taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato pagrindinius notarų (toliau – aukciono organizatorius) organizuojamų ir vykdomų nekilnojamojo turto pardavimo viešųjų elektroninių aukcionų (toliau – aukcionas) organizavimo ir vykdymo principus, tvarką ir reikalavimus, taikomus aukcionuose dalyvaujantiems asmenims, šių asmenų teises, pareigas ir atsakomybę dalyvaujant viešai skelbiamuose aukcionuose.

2. Teikdamas aukcionų organizavimo ir vykdymo paslaugas aukciono organizatorius turi vadovautis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos notariato įstatymu, Taisyklėmis ir kitais teisės aktais, reguliuojančiais aukcionų organizavimo ir vykdymo sritį.

3. Taisyklės taikomos ir aiškinamos kartu su elektroninių aukcionų organizavimo ir vykdymo sistemų, kuriose organizuojami aukcionai, (toliau – tinklalapis) naudojimo tvarkos ir privatumo politikos aprašais, tvirtinamais aukciono organizatoriaus ar jo pasitelkto nepriklausomo paslaugų teikėjo. Esant neatitikimui tarp Taisyklių ir tinklalapio naudojimo tvarkos ir (ar) privatumo politikos aprašų, pirmenybė teikiama Taisyklių nuostatoms.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [1R-27](#), 2024-01-29, paskelbta TAR 2024-01-29, i. k. 2024-01554

4. Fizinis ar juridinis asmuo, ketinantis aukcione parduoti jam nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą (toliau – pardavėjas), sudaro su aukciono organizatoriumi sutartį dėl aukciono objekto pardavimo viešo aukciono būdu organizavimo, kurios pagrindu aukciono organizatorius rengia aukcioną, siekdamas sudaryti pagrindinę pirkimo–pardavimo sutartį. Aukciono organizatorius aukcionui organizuoti ir vykdyti gali pasitelkti nepriklausomą paslaugų teikėją.

5. Fizinis ar juridinis asmuo, kuris savo ar atstovaujamo subjekto vardu sukūrė paskyrą tinklalapyje (apsaugojo ją paties sukurtu slaptažodžiu), ketina dalyvauti aukcione ir įsigyti aukciono objektą (toliau – registruotas vartotojas), privalo susipažinti su Taisyklėmis ir patvirtinti, kad su jomis sutinka. Registruotam vartotojui tai patvirtinus, Taisyklės jam tampa privalomu dokumentu. Registruoto vartotojo sutikimas su Taisyklėmis privalomas kiekvieno registravimosi į aukcioną metu.

### II SKYRIUS AUKCIONO PASKELBIMAS

6. Informaciją apie ketinamą vykdyti aukcioną aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas paskelbia tinklalapyje ne vėliau kaip iki registracijos į

aukcioną pradžios. Tinklapyje paskelbiamas aukciono skelbimas, kuriame pateikiama Taisyklių 7 punkte nurodyta informacija (toliau – skelbimas). Skelbimas papildomai gali būti skelbiamas pardavėjo interneto svetainėje ar kitose viešai prieinamose žiniasklaidos priemonėse.

7. Skelbime nurodoma:

7.1. informacija apie aukciono objektą: nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo ar kito nekilnojamojo daikto duomenys (turto pavadinimas ir aprašymas, unikalus numeris ir (ar) žemės sklypo kadastro numeris, adresas, plotas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, informacija apie nustatytus apribojimus ir suvaržymus, taip pat kiti aukciono objekto identifikavimo duomenys ar dokumentai);

7.2. informacija apie aukcioną (toliau – aukciono sąlygos):

7.2.1. aukciono objekto kodas;

7.2.2. pradinė aukciono objekto kaina, įskaitant žemės sklypo ir (ar) daikto priklausinių pardavimo kainą, jeigu nekilnojamas turtas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu ir (ar) priklausiniais;

7.2.3. minimalus kainos kėlimo intervalas (žingsnis), nurodytas eurais (neįskaitant PVM);

7.2.4. kai registruotiems vartotojams suteikiama teisė pateikti prašymą pirkti aukciono objektą, nelaukiant aukciono pradžios, Taisyklių IV skyriuje nustatyta tvarka, – aukciono objekto pardavimo kaina, už kurią aukciono objektas gali būti parduotas nelaukiant aukciono pradžios (toliau – „Pirk dabar“ kaina), ir sąlygos, kuriomis pardavėjas turi teisę parduoti aukciono objektą bet kuriam asmeniui, atitinkančiam teisės aktų, reglamentuojančių nekilnojamojo turto pirkimo organizavimą, reikalavimus, už „Pirk dabar“ kainą, jeigu jos taikomos konkrečiame aukcione (toliau – „Pirk dabar“ sąlygos);

7.2.5. piniginis įnašas, kurį asmuo bankiniu pavedimu privalo sumokėti į aukciono organizatoriaus depozitinę sąskaitą prieš registruodamasis į aukcioną ir kurio dydis yra 10 procentų nuo aukcione parduodamo turto pradinės turto pardavimo kainos, bet ne mažiau kaip 300 eurų (toliau – dalyvio mokestis);

7.2.6. aukciono organizatoriaus depozitinės sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas dalyvio mokestis, numeris;

7.2.7. aukciono dalyvių registracijos ir aukciono vykdymo pradžios ir pabaigos data bei laikas;

7.2.8. aukciono dokumentų formos ir jų pateikimo tvarka;

7.2.9. informacija apie galimybę atlikti aukciono objekto apžiūrą ir apžiūros laiką (jeigu tokia galimybė sudaroma);

7.2.10. aukciono organizatoriaus ar jo pasitelkto nepriklausomo paslaugų teikėjo paskirto darbuotojo, atsakingo už informacijos teikimą, vardas ir pavardė, telefono numeris ir elektroninio pašto adresas;

7.2.11. kita informacija, susijusi su konkrečiu aukciono vykdymu.

8. Skelbime, be Taisyklių 7 punkte nurodytos informacijos, taip pat gali būti nurodoma, kad keli nekilnojamojo turto objektai komplektuojami į vieną aukciono objektą ir yra parduodami kartu. Tokiu atveju visiems aukciono objektą sudarantiems nekilnojamojo turto objektams suteikiamas vienas bendras aukciono objekto kodas, o aukciono dalyvis gali teikti

kainos pasiūlymus tik dėl visų aukciono objektą sudarančių nekilnojamojo turto objektų. Jis turi siūlyti kainą bendrai už visą aukciono objektą. Jeigu aukciono dalyvio siūlomų nekilnojamojo turto objektų kainų suma nesutampa su bendra siūloma kaina už visą aukciono objektą, nustatant didžiausią kainą pasiūliusį aukciono dalyvį, paskelbtą aukciono laimėtoju, arba vienintelį užsiregistravusį aukciono dalyvį, pasiūliusį pradinę aukciono objekto kainą (toliau – aukciono laimėtojas), vertinama tik bendra siūloma kaina.

9. Su aukciono dokumentais, kurie nėra nurodyti skelbime, aukcione ketinantis dalyvauti asmuo gali susipažinti prieš tai pasirašęs įsipareigojimą dėl konfidencialios informacijos saugojimo. Šio įsipareigojimo forma gali būti pridėdama prie skelbimo arba suinteresuoto asmens prašymu atskirai pateikiama jo nurodytais kontaktais.

10. Konfidencialia informacija laikomi bet kokia forma pateikta nevieša informacija ir duomenys, t. y. skelbimas, aukciono objekto techninė dokumentacija ir projektai, dėl aukciono objekto sudarytos sutartys ir bet kokie kiti su aukciono objektais susiję dokumentai, taip pat bet kuri kita komercinė, finansinė, teisinė, techninė informacija arba duomenys, kuriuos aukciono organizatorius ir (ar) pardavėjas perduoda ar atskleidžia registruotiems vartotojams, nepaisant to, ar tokia informacija ir duomenys buvo pažymėti kaip konfidencialūs, ar ne. Konfidencialiai informacijai priskiriamos visos su aukciono objektu susijusių dokumentų kopijos, taip pat informacija apie vykusius pokalbius ir derybas dėl pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, įskaitant tų pokalbių ir derybų turinį.

11. Konfidencialia informacija nelaikoma informacija, kuri:

11.1. viešai prieinama, išskyrus atvejį, jei tokia informacija tapo viešai žinoma pažeidus įsipareigojimo dėl konfidencialios informacijos apsaugos sąlygas;

11.2. savarankiškai ir teisėtai gauta iš trečiosios šalies netaikant jai jokių apribojimų dėl informacijos atskleidimo;

11.3. registruotam vartotojui žinoma iki šio įsipareigojimo pasirašymo ir buvo gauta nepažeidus teisės aktų reikalavimų.

### **III SKYRIUS REGISTRACIJA Į AUKCIONĄ**

#### **PIRMASIS SKIRSNIS BENDROSIOS NUOSTATOS**

12. Aukcione gali dalyvauti Lietuvos Respublikos piliečiai ir užsieniečiai, kurie turi teisę laikinai ar nuolat gyventi Lietuvos Respublikoje, Lietuvos Respublikos juridiniai asmenys, asmenų grupės, kitos organizacijos, taip pat juridinių asmenų ar kitų organizacijų filialai ir atstovybės (jeigu atitinkami teisės aktai nenumato kitaip), Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka turintys teisę įsigyti nuosavybės teise aukciono objektą ir atitinkantys Taisyklėse nustatytus reikalavimus.

13. Asmuo, ketinantis dalyvauti aukcione ir pirkti aukciono objektą, negali būti pardavėjo, aukciono organizatoriaus ir (ar) pasitelkto nepriklausomo paslaugų teikėjo artimas asmuo, darbuotojas, įmonių grupės įmonių priežiūros ir valdymo organų narys ar jų artimas asmuo, jeigu jo dalyvavimas aukcione pagrįstai galėtų sukelti interesų konflikto situaciją, kaip tai nurodyta Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme arba kituose

aukciono organizatoriaus tvirtinamuose dokumentuose. Sąvoka „artimas asmuo“ suprantama taip, kaip ji apibrėžta Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme.

14. Fizinis asmuo gali registruotis į aukcioną savo vardu arba kaip kito fizinio ar juridinio asmens atstovas, pateikęs savo įgaliojimus patvirtinančius dokumentus Taisyklių III skyriaus antrajame skirsnyje nustatyta tvarka. Juridinis asmuo aukcione gali dalyvauti per savo atstovą – juridinio asmens vadovą ar įgaliotą asmenį.

15. Jeigu aukciono dalyvis, dalyvaudamas aukcione, atstovauja kitam asmeniui, tinklalapyje paskyroje jis privalo nurodyti atstovaujamo fizinio ar juridinio asmens kodą ir aukciono organizatoriui ar jo pasitelktam nepriklausomam paslaugų teikėjui elektroniniu paštu pateikti atstovavimo pagrindą patvirtinančius dokumentus. Jei atstovaujamas fizinis asmuo yra ne Lietuvos Respublikos pilietis, turi būti nurodyti šio fizinio asmens vardas, pavardė, gimimo data, taip pat asmens kodas ir pilietybė, jeigu asmuo juos turi.

16. Jeigu tinklalapyje aukciono dalyvio paskyroje atstovaujami asmenys nenurodomi, laikoma, kad aukciono dalyvis aukcione dalyvauja pats ir, jam laimėjus aukcioną ir susitarus dėl aukciono objekto pardavimo su antrą didžiausią kainą pasiūliusiu aukciono dalyviu (toliau – aukciono 2-os vietos laimėtojas) tiesioginio pasiūlymo būdu arba pasinaudojus „Pirk dabar“ sąlygomis, pagrindinė pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma su juo. Jeigu tinklalapyje aukciono dalyvio paskyroje nurodomas atstovaujamas asmuo ar keli atstovaujami asmenys, pirkėju (-ais) bus laikomas (-i) atstovaujamas asmuo arba keli atstovaujami asmenys.

17. Fizinis asmuo į paskelbtą aukcioną gali registruotis tik vieną kartą kaip aukciono dalyvis arba kaip juridinio ar fizinio asmens atstovas. Asmuo, užsiregistravęs kaip aukciono dalyvis arba kaip juridinio ar fizinio asmens atstovas, neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų tretiesiems asmenims iki pagrindinės pirkimo–pardavimo sutarties, sudaromos pardavėjo ir pirkėjo, sudarymo momento.

## **ANTRASIS SKIRSNIS AUKCIONO DALYVIŲ IR DOKUMENTŲ REGISTRACIJOS Į AUKCIONĄ TVARKA**

18. Aukciono dokumentai registruojami tik skelbime nurodytu aukciono dokumentų registravimo terminu (dienomis ir valandomis), išskyrus atvejus, kai registracijos terminas pratęsiamas Taisyklių 20 punkte nustatyta tvarka. Tokiu atveju aukciono dokumentai registruojami iki pratęsto termino pabaigos.

19. Užsiregistruoti į konkretų aukcioną gali tik registruoti vartotojai, sukūrę tinklalapyje savo paskyrą, prie kurios gali prisijungti naudodamiesi tam tikslui sukurtu slaptažodžiu. Registruotas vartotojas tinklalapyje sukurtos paskyros „Pranešimų“ skiltyje (toliau – paskyros „Pranešimų“ skiltis) privalo nurodyti korespondencijos adresą, elektroninio pašto adresą, telefono numerį ir banko sąskaitą, į kurią turėtų būti grąžintas dalyvio mokestis.

20. Registruotas vartotojas, pageidaudamas dalyvauti aukcione, turi užsiregistruoti į konkretų aukcioną skelbime nurodytu registracijos terminu. Šis terminas aukciono organizatoriaus sprendimu išimtiniais atvejais gali būti pratęstas dėl svarbių priežasčių, apie tai atskirai informuojant aukciono dalyvius ir (ar) kitus suinteresuotus asmenis.

21. Registruotas vartotojas, ketindamas dalyvauti aukcione, tinklalapyje prisijungęs prie savo paskyros privalo:

21.1. perskaityti Taisykles ir patvirtinti, kad su jomis susipažino. Taip pat privalo pažymėdamas patvirtinti, kad sutinka, jog aukciono organizatorius tvarkytų jo asmens duomenis, įskaitant ir asmens kodą, dalyvavimo aukcione tikslais, laikantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reguliuojančių asmens duomenų apsaugos ir asmens duomenų tvarkymo sritį, reikalavimų;

21.2. sumokėti dalyvio mokestį. Šis mokestis mokamas į aukciono organizatoriaus deponitinę sąskaitą vadovaujantis konkrečiais aukciono sąlygomis.

22. Registruotas vartotojas, registruodamasis į aukcioną, privalo pateikti:

22.1. atstovo įgaliojimus patvirtinančius dokumentus (skaitmeninė notaro patvirtinto įgaliojimo dokumento kopija arba elektroninis įgaliojimas, pasirašytas ir patvirtintas notaro kvalifikuotu elektroniniu parašu, juridinio asmens išduotas elektroninis įgaliojimas, pasirašytas kvalifikuotu elektroniniu parašu);

22.2. dalyvio mokesčio sumokėjimą patvirtinančio dokumento skaitmeninę dokumento kopiją;

22.3. jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė), – sandorio dėl ketinimo įsigyti turtą bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties notaro patvirtintus dokumentų nuorašus arba elektroninius dokumentus, pasirašytus kvalifikuotais elektroniniais parašais;

22.4. jeigu aukcione ketina dalyvauti fizinis asmuo, jis, be Taisyklių 22.1–22.3 papunkčiuose nurodytų dokumentų, papildomai privalo pateikti fizinio asmens tapatybę patvirtinančio dokumento skaitmeninę kopiją;

22.5. jeigu aukcione ketina dalyvauti juridinis asmuo, jis, be Taisyklių 22.1–22.3 papunkčiuose nurodytų dokumentų, papildomai privalo pateikti:

22.5.1. juridinio asmens atstovo (fizinio asmens) tapatybę patvirtinančio dokumento skaitmeninę kopiją;

22.5.2. registracijos pažymėjimo arba Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento) skaitmeninę dokumento kopiją;

22.5.3. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento) skaitmeninę dokumento kopiją;

22.5.4. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo aukcione ir turto įsigijimo, jeigu pagal juridinio asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, skaitmeninę kopiją.

23. Esant aukciono organizatoriaus reikalavimui, registruotų vartotojų gali būti prašoma papildomai pateikti šiuos dokumentus:

23.1. Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruoto banko, kitos kredito įstaigos išduotą garantinį raštą, patvirtinantį gebėjimą įvykdyti sutartinius įsipareigojimus, siekiant atsiskaityti už aukciono objekto įsigijimą, taip pat kredito sutartį ar kitus su tuo susijusius dokumentus, jeigu aukciono objektas perkamas iš kredito įstaigos skolinamų lėšų;

23.2. kitus skelbime nurodytus dokumentus (jeigu tokie nurodyti).

24. Jei aukciono objektas yra žemės sklypas ar statiniai kartu su jiemis priskirtu žemės sklypu, fizinis asmuo, neturintis Lietuvos Respublikos pilietybės, turi pateikti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo (toliau –

Konstitucinis įstatymas) 4 straipsnio 1 dalyje nustatytus kriterijus atitinkančios užsienio valstybės pilietybę patvirtinančio dokumento arba dokumento, patvirtinančio, kad asmuo yra šios užsienio valstybės arba Lietuvos Respublikos nuolatinis gyventojas, skaitmeninę kopiją.

25. Registruotas vartotojas tampa aukciono dalyviu ir gali dalyvauti aukcione tik po to, kai jis gauna aukciono organizatoriaus ar jo pasitelkto nepriklausomo paslaugų teikėjo pranešimą apie patvirtintą registraciją į aukcioną tinklalapyje nurodytu elektroniniu paštu ir paskyros „Pranešimų“ skiltyje. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas registruotą vartotoją patvirtina aukciono dalyviu per vieną darbo dieną nuo registruoto vartotojo privalomo sumokėti aukciono dalyvio mokesčio pervadimo į aukciono organizatoriaus depozitinę sąskaitą dienos.

26. Neatlikus bet kurio iš Taisyklių 18–25 punktuose nurodytų registracijos veiksmų arba pasibaigus aukciono registracijos laikui, tolesni registracijos veiksmai neleidžiami.

27. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas, patikrinęs aukciono dokumentus ir nustatęs aukciono dokumentų trūkumą, apie tai elektroniniu paštu ir telefonu informuoja registruotą vartotoją ir nustato terminą nustatytiems trūkumams pašalinti, kuris negali būti vėlesnis nei registracijos į aukcioną pabaigos terminas. Jei registruotas vartotojas per nustatytą terminą pašalina nustatytus trūkumus, aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas priima registruoto vartotojo dokumentus ir patvirtina jį aukciono dalyviu. Jei per nustatytą laikotarpį registruotas vartotojas nepašalina trūkumų ir nepateikia tinkamų dokumentų, aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas nepatvirtina registruoto vartotojo registracijos.

### **TREČIASIS SKIRSNIS**

#### **AUKCIONO DALYVIO REGISTRACIJOS Į AUKCIONĄ ATŠAUKIMAS IR ATSISAKYMAS DIDŽIAUSIĄ KAINĄ PASIŪLIUSĮ AUKCIONO DALYVĮ PRIPAŽINTI AUKCIONO LAIMĖTOJU**

28. Aukciono organizatorius bet kuriuo metu gali atšaukti aukciono dalyvio registraciją arba atsisakyti pripažinti didžiausią kainą pasiūliusį aukciono dalyvį aukciono laimėtoju, jeigu po aukciono dalyvio registracijos paaiškėja, kad:

28.1. atlikti ne visi Taisyklių 21 punkte nurodyti privalomi atlikti veiksmai ir (ar) pateikti ne visi Taisyklių 22 punkte nurodyti aukciono dokumentai arba aukciono dalyvis neatitinka Taisyklėse nustatytų reikalavimų;

28.2. registruotas vartotojas laikytinas nesąžiningu asmeniu, kaip tai apibrėžta Taisyklių 35 punkte;

28.3. aukciono objektas yra žemės sklypas ar statiniai kartu su jiems priskirtu žemės sklypu ir aukciono dalyvis arba bent vienas asmenų grupės narys, kai registruotas vartotojas yra fizinių ir (ar) juridinių asmenų grupė, neatitinka Konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje nustatytų kriterijų;

28.4. dalyvio mokestis nesumokėtas arba pervestas ne į skelbime nurodytą aukciono organizatoriaus depozitinę sąskaitą. Jeigu šis mokestis buvo pervestas ne į nurodytą sąskaitą, aukciono organizatorius neatsako už šių lėšų grąžinimą registruotam vartotojui ar jo atstovui;

28.5. registracijos į aukcioną metu užpildyti ne visi registruoto vartotojo paskyros laukai arba nurodyta informacija yra neteisinga, netiksli ar neišsami.

29. Aukciono organizatorius gali atmesti registruoto vartotojo aukciono dokumentus ir atsisakyti pripažinti jį aukciono dalyviu arba atsisakyti pripažinti didžiausią kainą pasiūliusį aukciono dalyvį aukciono laimėtoju, jeigu:

29.1. registruotas vartotojas yra pardavėjo ir (ar) aukciono organizatoriaus artimas asmuo, darbuotojas, įmonių grupės įmonių priežiūros ir valdymo organų narys ar jų artimas asmuo, jeigu šio registruoto vartotojo dalyvavimas aukcione pagrįstai galėtų sukelti interesų konflikto situaciją, kaip tai nurodyta Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatyme arba kituose aukciono organizatoriaus tvirtinamuose dokumentuose;

29.2. jeigu aukciono organizatoriui ar pardavėjui tapo žinoma ar jis turi pagrįstos informacijos, kad registruotas vartotojas ar aukciono dalyvis (arba bent vienas narys iš asmenų grupės, kai registruotas vartotojas ar aukciono dalyvis yra fizinių ir (ar) juridinių asmenų grupė) atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

29.2.1. yra likviduojamas, restruktūrizuojamas, reorganizuojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka, arba yra aplinkybių, dėl kurių registruotas vartotojas ar aukciono dalyvis gali tapti nemokus ar būti restruktūrizuojamas, jam gali būti keliama bankroto byla ir kt.;

29.2.2. neįmanoma tinkamai nustatyti registruoto vartotojo ar naudos gavėjo tapatybės ir (ar) šis asmuo yra įtrauktas į tarptautinių sankcijų sąrašus ir (ar) jei kyla įtarimas, kad būsimu sandoriu gali būti siekiama legalizuoti neteisėtai įgytas lėšas;

29.2.3. yra kitų aplinkybių, dėl kurių pardavėjas negali pradėti dalykinių santykių su registruotu vartotoju ar aukciono dalyviu, arba kurių konstatavimas sąlygotų kitų teisės aktuose nustatytų reikalavimų pažeidimą.

30. Aukciono organizatorius, atmesdamas aukciono dalyvio dokumentus arba atsisakydamas pripažinti aukciono dalyvį aukciono laimėtoju Taisyklėse nustatytais pagrindais, neprivalo kreiptis į kompetentingas Lietuvos Respublikos ar užsienio institucijas ar įstaigas dėl Taisyklių reikalavimus pagrindžiančios informacijos, išskyrus Taisyklių 75 punkte nurodytus atvejus, ir pateikti registruotam vartotojui ar aukciono dalyviui pažymų ar kitų įrodymų, pagrindžiančių šią aukciono organizatoriaus ar pardavėjo turimą informaciją.

31. Jeigu registruoto vartotojo aukciono dokumentai atmetami ir jis nepatvirtinamas aukciono dalyviu, apie tai aukciono organizatorius informuoja raštu, pranešimą siųsdamas registracijos formoje nurodytu elektroninio pašto adresu arba paskyros „Pranešimų“ skiltyje, nuroydamas priežastį, dėl kurios atmesti aukciono dokumentai ir registruotas vartotojas nebuvo pripažintas aukciono dalyviu.

32. Dalyvio mokesčiai registruotiems vartotojams, nepatvirtintiems aukciono dalyviais dėl Taisyklių 27 ir 28 punktuose nurodytų priežasčių, grąžinami, atskaičius aukciono organizatoriaus išlaidas, susijusias su dalyvio mokesčio grąžinimu. Dalyvio mokesčiai grąžinami (atskaičius aukciono organizatoriaus išlaidas, susijusias su šio mokesčio grąžinimu) per 10 darbo dienų pasibaigus aukcionui. Taisyklių 28.4 papunktyje, 46 ir 71 punktuose numatytais atvejais dalyvio mokesčiai negrąžinami.

33. Registruotas vartotojas, užpildęs registracijos formą ir pateikęs aukciono dokumentus, iki aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atsisakyti dalyvauti aukcione, pateikdamas aukciono organizatoriui pasirašytą rašytinį prašymą atšaukti arba grąžinti aukciono dokumentus. Registruotam vartotojui, atsisakiusiam dalyvauti aukcione iki aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos, aukciono dokumentai ir



sumokėtas dalyvio mokestis (atskaičius aukciono organizatoriaus išlaidas, susijusias su dalyvio mokesčio grąžinimu) grąžinami ne vėliau kaip per 10 darbo dienų pasibaigus aukcionui.

34. Registruotas vartotojas, pateikęs Taisyklių 33 punkte nurodytą prašymą, turi teisę iki aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos pateikti naujus aukciono dokumentus. Šiuo atveju turi būti pateikiami visi Taisyklėse nurodyti dokumentai ir įvykdytos visos kitos Taisyklėse numatytos sąlygos. Jei pateikiami nauji aukciono dokumentai susiję su kitu aukciono objektu, prieš pateikdamas šiuos dokumentus, registruotas vartotojas turi sumokėti dalyvio mokestį ir pateikti tai patvirtinančius dokumentus. Jei registruotas vartotojas pateikia naujus aukciono dokumentus, bet nepateikia Taisyklių 33 punkte nurodyto prašymo, laikoma, kad jis atšaukė anksčiau pateiktus aukciono dokumentus, ir vertinami vėliausiai pateikti aukciono dokumentai. Jei registruotas vartotojas Taisyklių 33 punkte nustatyta tvarka atšaukė pateiktus aukciono dokumentus ir nepateikė naujų iki aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos, laikoma, kad jis atsisakė dalyvauti aukcione. Atšaukus aukciono dokumentus iki aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos, sumokėtas dalyvio mokestis grąžinamas (atskaičius aukciono organizatoriaus išlaidas, susijusias su dalyvio mokesčio grąžinimu) Taisyklėse nurodyta tvarka į aukciono dalyvio nurodytą banko sąskaitą.

35. Aukciono organizatoriaus ar pasitelkto nepriklausomo paslaugų teikėjo rašytiniu sprendimu asmuo laikomas nesąžiningu, jeigu:

35.1. jis, pripažintas aukciono laimėtoju, nesumokėjo pardavėjui visos ar dalies aukciono objekto kainos;

35.2. aukciono objekto pirkimo–pardavimo sutartis nebuvo sudaryta dėl nuo jo, kaip aukciono laimėtojo, priklausančių priežasčių;

35.3. jis, kaip registruotas vartotojas, siekdamas paveikti aukciono rezultatus, tiesiogiai ar netiesiogiai pats ar per tarpininką pasiūlė, pažadėjo ar susitarė duoti arba davė aukciono organizatoriui ir (ar) jo pasitelktam nepriklausomam paslaugų teikėjui bet kokios turinės ar kitokios asmeninės naudos (materialios ar nematerialios, turinčios ekonominę vertę rinkoje ar tokios vertės neturinčios) forma išreikštą neteisėtą ar nepagrįstą atlygį, arba kitu neteisėtu būdu siekė paveikti aukciono rezultatus;

35.4. jis, kaip registruotas vartotojas, ankstesniame aukciono organizatoriaus vykdytame aukcione pažeidė aukciono sąlygas ir (ar) Taisyklių reikalavimus.

36. Nesąžiningas asmuo praranda teisę dalyvauti aukcionuose:

36.1. 2 metus už Taisyklių 35.1, 35.2 ir 35.4 papunkčiuose numatytus pažeidimus;

36.2. 3 metus už Taisyklių 35.3 papunktyje numatytus pažeidimus.

37. Asmuo, dalyvaujantis ar ketinantis dalyvauti aukcione, privalo laikytis Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo ir kitų teisės aktų, reguliuojančių korupcijos prevencijos sritį, reikalavimų. Aukciono organizatorius ir (ar) jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas, gavęs duomenų apie rengiamą, vykdomą ar įvykdytą korupcinio pobūdžio nusikalstamą veiklą, nedelsdamas turi apie tai pranešti Lietuvos Respublikos prokuratūrai, Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybai arba kitai ikiteisminio tyrimo įstaigai.

#### **IV SKYRIUS „PIRK DABAR“ SĄLYGOS**

38. Pardavėjas turi teisę bet kuriuo metu nuo aukciono paskelbimo dienos iki aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos parduoti aukciono objektą skelbime nurodytomis

„Pirk dabar“ sąlygomis (už „Pirk dabar“ kainą) bet kuriam asmeniui, atitinkančiam Taisyklių reikalavimus.

39. „Pirk dabar“ kaina taikoma tik tiems aukcionams, kurių skelbimuose yra nurodyta „Pirk dabar“ kaina.

40. Registruotas vartotojas, ketindamas pasinaudoti „Pirk dabar“ sąlygomis, turi paskyros „Pranešimų“ skiltyje arba elektroniniu paštu aukciono organizatoriui ar jo pasitelktam nepriklausomam paslaugų teikėjui nusiųsti apie tai žinutę.

41. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas, gavęs Taisyklių 40 punkte nurodytą žinutę, registruotam vartotojui pateikia prašymo formą „Pirkti dabar“ (toliau – „Pirkti dabar“ prašymas). Registruotas vartotojas, užpildęs šį prašymą, turi pasirašyti ir persiųsti elektroniniu paštu jo skaitmeninę kopiją arba elektroninį dokumentą, pasirašytą kvalifikuotu elektroniniu parašu, aukciono organizatoriui ar jo pasitelktam nepriklausomam paslaugų teikėjui.

42. Aukciono organizatorius, ne vėliau kaip iki registracijos į aukcioną pabaigos gavęs „Pirkti dabar“ prašymą, elektroniniu paštu jį pateikia pardavėjui. Iki registracijos į aukcioną pabaigos pardavėjas elektroniniu paštu aukciono organizatoriui pateikia pritarimą dėl aukciono objekto pardavimo arba atsisakymą parduoti aukciono objektą „Pirk dabar“ kaina. Jeigu per 3 darbo dienas gaunami vienas ar keli „Pirkti dabar“ prašymai, pardavėjas turi teisę nesutikti parduoti aukciono objekto „Pirk dabar“ kaina ir gali tęsti aukcioną.

43. Gavęs pardavėjo sutikimą parduoti aukciono objektą „Pirk dabar“ kaina, registruotas vartotojas per 3 darbo dienas turi sumokėti ne mažesnę kaip 10 procentų nuo „Pirk dabar“ kainos avansinę įmoką į aukciono organizatoriaus depozitinę sąskaitą. Ketinančio pirkti aukciono objektą asmens ir pardavėjo susitarimas įforminamas pardavėjui priimtinomis sąlygomis, sudarant preliminarią pirkimo–pardavimo sutartį, kuria įsipareigojama sudaryti pagrindinę pirkimo–pardavimo sutartį (toliau – preliminarioji sutartis). Jeigu „Pirkti dabar“ prašymą pateikęs registruotas vartotojas neįvykdo šių sąlygų, pardavėjas turi teisę grąžinti aukciono objektą į aukcioną arba surengti pakartotinį tokio objekto aukcioną. Aukciono organizatoriui ar jo pasitelktam nepriklausomam paslaugų teikėjui gavus „Pirkti dabar“ prašymą ir pardavėjui su juo sutikus, skelbimas apie aukciono objektą pašalinamas iš tinklalapio. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas apie tai informuoja aukciono dalyvius ir registruotus vartotojus, kurie pateikė Taisyklėse nurodytus dokumentus ir (ar) kreipėsi į jį dėl papildomos informacijos apie aukciono objektą gavimo. Jeigu iki tol, kai buvo gautas registruoto vartotojo „Pirkti dabar“ prašymas, buvo gauti kitų registruotų vartotojų dalyvio mokesčiai, jie, atskaičius aukciono organizatoriaus išlaidas, susijusias su dalyvio mokesčio grąžinimu, grąžinami į aukciono dalyvių nurodytas sąskaitas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų pasibaigus aukcionui.

44. Pirmumo teisę sudaryti preliminarią sutartį ir (ar) pirkimo–pardavimo sutartį turi tas asmuo, kurio „Pirkti dabar“ prašymas ir pardavėjo sutikimas parduoti šiame prašyme nurodytą objektą buvo gauti anksčiausiai, ir šis asmuo 10 procentų nuo „Pirk dabar“ kainos į aukciono organizatoriaus depozitinę sąskaitą pervedė anksčiausiai.

45. Jeigu asmuo, ketindamas pirkti Aukciono objektą, iki aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos pateikė pardavėjui „Pirkti dabar“ prašymą dėl galimybės pasinaudoti „Pirk dabar“ sąlygomis ir taip išreiškė ketinimą pirkti aukciono objektą, gavo pardavėjo sutikimą jį parduoti, sumokėjo 10 procentų nuo „Pirk dabar“ kainos avansinę

įmoka, tačiau iki aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos atsisakė sudaryti preliminarią sutartį, šis asmuo praranda teisę reikalauti grąžinti jam šią sumokėtą avansinę įmoka. Jeigu preliminarioji sutartis nėra sudaroma iki aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos, laikoma, kad aukciono objektas ir toliau parduodamas aukcione už ne mažesnę nei skelbime nurodytą kainą.

## **V SKYRIUS AUKCIONO VYKDYMAS**

### **PIRMASIS SKIRSNIS AUKCIONO VYKDYMO TVARKA**

46. Aukcionus organizuoja ir vykdo aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas. Aukcionas prasideda skelbime nurodytu laiku. Aukcione aukciono objekto kainą gali siūlyti tik tas aukciono dalyvis, kurio registracija į aukcioną buvo patvirtinta aukciono organizatoriaus ar jo pasitelkto nepriklausomo paslaugų teikėjo. Jeigu iki aukciono pradžios neužsiregistravo nė vienas aukciono dalyvis, aukcionas laikomas neįvykusių. Jeigu aukcione užsiregistruoja dalyvauti vienintelis aukciono dalyvis, jis turi teisę įsigyti turtą už pradinę aukciono objekto kainą, bet privalo ją pasiūlyti tinklalapyje. Jeigu vienintelis užsiregistravęs aukciono dalyvis nepasiūlo kainos iki aukciono pabaigos arba atsisako sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį, aukcionas laikomas neįvykusių, o aukciono dalyvis praranda teisę reikalauti grąžinti sumokėtą dalyvio mokesťį.

47. Vykstant aukcionui, aukciono dalyviai, tinklalapyje pasirinkę aukciono nuorodą, aukciono objekto kainos siūlymo laukelyje turi nurodyti siūlomą aukciono objekto kainą. Kaina gali būti didinama skelbime nurodytu minimaliu kainos kėlimo intervalu (žingsniu). Šis intervalas (žingsnis) pateikiamas automatiškai. Jeigu aukcione dar nėra nė vieno kainos pasiūlymo, gali būti siūloma kaina, lygi pradinei aukciono objekto pardavimo kainai. Kiti dalyviai gali siūlyti kainą ją didindami ne mažesniu nei nurodytu minimaliu kainos didinimo intervalu (žingsniu) arba jos nesiūlyti (nedidinti), neprarasdami sumokėto dalyvio mokesčio. Aukciono dalyvis siūlomą kainą gali keisti – įrašyti į aukciono objekto kainos siūlymo laukelį savo nuožiūra didesnę kainą, nei nurodytas minimalus jos kėlimo intervalas (žingsnis).

48. Minimalus kainos didinimo intervalas (žingsnis) nustatomas pagal parduodamo aukciono objekto kainą. Kai pradinė aukciono objekto kaina yra:

48.1. iki 5 000 eurų (neįskaitant PVM) – minimalus kainos didinimo intervalas yra 100 eurų (neįskaitant PVM);

48.2. nuo 5 001 iki 25 000 eurų (neįskaitant PVM) – minimalus kainos didinimo intervalas yra 500 eurų (neįskaitant PVM);

48.3. nuo 25 001 iki 150 000 eurų (neįskaitant PVM) – minimalus kainos didinimo intervalas yra 1 000 eurų (neįskaitant PVM);

48.4. nuo 150 001 iki 1 000 000 eurų (neįskaitant PVM) – minimalus kainos didinimo intervalas yra 5 000 eurų (neįskaitant PVM);

48.5. nuo 1 000 001 iki 2 000 000 eurų (neįskaitant PVM) – minimalus kainos didinimo intervalas yra 10 000 eurų (neįskaitant PVM);

48.6. nuo 2 000 001 eurų ir daugiau (neįskaitant PVM) – minimalus kainos didinimo intervalas yra 20 000 eurų (neįskaitant PVM).

49. Skelbime gali būti nurodytas ir kitas nei Taisyklių 48 punkte nurodytas minimalus kainos didinimo intervalas (žingsnis), jeigu dėl to nusprendžia pardavėjas ir aukciono organizatorius.

50. Užsiregistravę aukciono dalyviai turi teisę nedidinti pradinės aukciono objekto kainos, bet, jeigu nė vienas iš užsiregistravusių dalyvių nepasiūlo pradinės aukciono objekto kainos, praranda teisę susigražinti dalyvio mokestį, o aukcionas laikomas neįvykusi. Kainų pasiūlymai negali būti teikiami automatiniu būdu, statymus turi atlikti prisijungęs aukciono dalyvis.

51. Norint aukcione pasiūlyti aukciono objekto kainą, reikia tinklalapyje pasirinkti aukcioną ir aukciono objekto kainos siūlymo laukelyje įvesti siūlomą kainą.

52. Taisyklių 47–51 punktuose nustatyta tvarka pasiūlytos objekto kainos aukciono dalyvis negali atšaukti. Aukciono dalyviui pasiūlius kainą prie skelbimo atsiranda lentelė su žaliu užrašu „Laimite“. Jeigu kitas aukciono dalyvis pasiūlo didesnę kainą, šis užrašas pasikeičia į raudoną užrašą „Pralaimite“. Apie kito dalyvio kainos pasiūlymą aukciono dalyviai informuojami paskyros „Pranešimų“ skiltyje ir (ar) išsiunčiant jiems automatinius pranešimus tinklalapyje nurodytais elektroninio pašto adresais.

53. Aukciono objekto kainos pasiūlymai teikiami iki tinklalapyje prie konkretaus aukciono nurodyto siūlymo teikimo pabaigos laiko. Jeigu iki aukciono pabaigos likus 5 minutėms ar mažiau gaunamas bent vienas kainos pasiūlymas, aukcionas pratęsiamas papildomam 5 minučių ir 0 sekundžių terminui, per kurį aukciono dalyviai gali siūlyti aukciono objekto kainą. Po kiekvieno per pratęstą papildomą 5 minučių ir nulio sekundžių terminą gauto kainos pasiūlymo aukcionas pakartotinai pratęsiamas tokiam pačiam terminui, kuris pradedamas skaičiuoti nuo kainos pasiūlymo gavimo momento. Pratęstas aukcionas užbaigiamas, jeigu per 5 minutes ir 0 sekundžių po paskutinio kainos pasiūlymo negaunamas kitas kainos pasiūlymas. Šiame punkte nustatyta tvarka aukcionas gali būti pratęsiamas neribotą skaičių kartų.

54. Aukciono dalyviai turi įvertinti galimus minimalius tinklalapio ir savo elektroninio įrenginio laikmačių skirtumus sekundžių paklaida ir pateikti siūlomą kainą įvertinę riziką, kad tinklalapis nespės užfiksuoti kainos pasiūlymo, jei aukciono pabaigos terminas tinklalapyje galimai jau bus pasibaigęs.

55. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas dėl objektyvių nuo jo nepriklausančių priežasčių (pvz., interneto ryšio sutrikimų, tinklalapio veiklos sutrikimų, neleidžiančių dalyviams atlikti statymų, ir kt.) turi teisę pratęsti aukciono terminą savo nuožiūra, iki bus pašalintos priežastys, trukdančios sėkmingai tęsti ir užbaigti aukcioną. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas apie tai informuoja visus atitinkamo aukciono dalyvius.

56. Aukcionas baigiasi automatiškai skelbime nurodytu laiku, nebent teikiami kainos pasiūlymai ir aukcionas pratęsiamas Taisyklių 53 ir 55 punktuose nustatyta tvarka. Pasibaigus aukcionui jo būseną pasikeičia į „Aukcionas baigėsi“.

57. Aukciono laimėtojo pasiūlyta aukciono objekto kaina kartu yra ir galutinė jo pardavimo kaina. Aukciono laimėtojo sumokėtas dalyvio mokestis įskaitomas į pirkimo–pardavimo sutartyje nurodytą galutinę aukciono objekto kainą kaip dalies kainos įmoka (avansas) už ketinamą įsigyti aukciono objektą. Paskelbus aukciono laimėtoją, aukciono laimėtojas ne vėliau kaip per skelbime nurodytą terminą su pardavėju sudaro pirkimo–

pardavimo sutartį. Aukciono dalyvio pripažinimas aukciono laimėtoju yra pagrindas reikalauti, kad jis įvykdytų prievolę – sudarytų pirkimo–pardavimo sutartį ir sumokėtų aukcione pasiūlytą aukciono objekto kainą.

58. Aukciono dalyviai informuojami apie Aukciono laimėjimą arba nelaimėjimą. Pasibaigus aukcionui, tinklalapyje automatiškai sugeneruojamas aukciono protokolas, kurį aukciono dalyviai gali atsisiųsti. Aukciono protokolas laikomas konfidencialia informacija, aukciono organizatorius neturi pareigos atskleisti aukciono laimėtojo ar kitų su juo ar kitais asmenimis susijusių duomenų jokiems tretiesiems asmenims, įskaitant aukciono 2-os vietos laimėtoją, bet juo neapsiribojant, ar kitiems aukciono dalyviams, jų atstovams ar kitiems su jais susijusiems asmenims.

59. Aukciono dalyviams, nepatvirtintiems aukciono laimėtojais, sumokėtas dalyvio mokestis gražinamas per 10 darbo dienų pasibaigus aukcionui. Jeigu aukciono dalyvis sumokėjo dalyvio mokestį, bet nespėjo užbaigti registracijos į aukcioną procedūros, šis mokestis jam gražinamas per 10 darbo dienų pasibaigus aukcionui. Dalyvio mokestis gražinamas (atskaičius aukciono organizatoriaus išlaidas, susijusias su dalyvio mokesčio gražinimu) į tą pačią banko sąskaitą, iš kurios buvo atliktas atitinkamas mokėjimas.

## **ANTRASIS SKIRSNIS AUKCIONO PRIPAŽINIMAS NEĮVYKUSIU**

60. Aukcionas laikomas neįvykusiu, jeigu:

60.1. iki registracijos į aukcioną pabaigos neužregistruojamas nė vienas aukciono dalyvis;

60.2. nė vienas aukciono dalyvis Taisyklių nustatyta tvarka nepasiūlo nustatytos pradinės aukciono objekto kainos;

60.3. pasibaigus aukcionui paaiškėja, kad aukciono laimėtojas neatitinka Taisyklių 12 ir 13 punktuose nustatytų reikalavimų ir (ar) laikomas nesąžiningu Taisyklių 35 punkte nustatyta tvarka, ir (ar) neatitinka Konstituciniame įstatyme nustatytų europinės ir transatlantinės integracijos kriterijų, ir (ar) vadovaujantis Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo nuostatomis laikytina, kad jis atlieka įtartina piniginę operaciją ar sandorį ir (ar) yra įtrauktas į tarptautinių sankcijų sąrašą;

60.4. aukciono laimėtojas nepateikia visų arba dalies Taisyklių 22–24 punktuose nurodytų dokumentų originalų arba kopijų, patvirtintų teisės aktų nustatyta tvarka;

60.5. per konkretaus aukciono taisyklėse nustatytą terminą nepasirašoma pirkimo–pardavimo sutartis ir (ar) nevykdomi visi pirkimo–pardavimo sutartyje nustatyti reikalavimai, taip pat neatliekami aukciono sąlygose nurodyti mokėjimai;

60.6. įvyksta esminis tinklalapio veiklos sutrikimas, dėl kurio aukcionas negali būti laikomas teisėtai įvykusių;

60.7. įvykus aukcionui paaiškėja, kad neįvykdytos kitos aukciono sąlygos.

61. Aukcionui neįvykus gali būti skelbiamas pakartotinis aukcionas arba aukciono objektą tiesiogiai siūloma pirkti aukciono 2-os vietos laimėtojui, išsiunčiant jam pasiūlymą elektroniniu paštu. Sprendimą dėl tolesnio aukciono objekto pardavimo priima pardavėjas.

## **VI SKYRIUS PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS**

62. Pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma Taisyklėse arba skelbime nurodytomis aukciono sąlygomis. Ketindamas dalyvauti aukcione asmuo turi teisę iki registracijos į aukcioną pabaigos su pardavėju per aukciono organizatorių ir (ar) jo pasitelktą nepriklausomą paslaugų teikėją suderinti esmines pirkimo–pardavimo sutarties sąlygas. Aukciono laimėtoji nesutikus sudaryti pirkimo–pardavimo sutarties paskelbtomis arba iki registracijos į aukcioną pabaigos suderintomis sąlygomis, tai bus laikoma esminiu aukciono sąlygų pažeidimu ir pagrindu taikyti aukciono laimėtoji Taisyklėse numatyta atsakomybę.

63. Aukciono organizatoriaus ar jo įgalioto asmens prašymu aukciono laimėtojas, prieš sudarant pirkimo–pardavimo sutartį, privalo pateikti aukciono organizatoriui Taisyklių 22–24 punktuose nurodytų aukciono dokumentų originalus arba skaitmenines kopijas.

64. Aukciono laimėtojo sumokėtas dalyvio mokestis įskaitomas į pirkimo–pardavimo sutartyje nurodytą galutinę aukciono objekto kainą kaip dalinę įmoka už ketinamą įsigyti aukciono objektą. Likusią aukciono objekto kainos dalį aukciono laimėtojas privalo sumokėti pirkimo–pardavimo sutartyje nurodytu terminu į pardavėjo banko sąskaitą, jeigu šioje sutartyje nenumatyta kitaip.

65. Jeigu aukciono laimėtojas, siekdamas įvykdyti savo skolos įsipareigojimą, skolinasi lėšų iš kredito įstaigos ar bet kurio kito teisėtai Lietuvos Respublikoje veikiančio finansuotojo (pvz., sutelktinio finansavimo platformos), pardavėjas turi įkeisti aukciono objektą tokiam finansuotoji sąlygine hipoteka, kuri įsigalioja nuo to momento, kai aukciono laimėtojas visiškai ir tinkamai atsiskaito su pardavėju pagal pirkimo–pardavimo sutartį ir nuosavybės teisė į aukciono objektą perleidžiama pirkėji. Aukciono objektas gali būti įkeistas šiame punkte nustatyta tvarka, jeigu tik aukciono laimėtojas yra sumokėjęs aukciono objekto kainos ir kredito įstaigos finansavimo sutartyje nurodytos sumos skirtumą (jeigu toks yra). Pasirinkus šiame punkte numatyta atsiskaitymo būdą, likusią turto kainos dalį pirkėjas įsipareigoja sumokėti pardavėji ne vėliau kaip per aukciono sąlygose nurodytą terminą.

66. Pirkimo–pardavimo sutartis turi būti pasirašyta iki aukciono sąlygose numatyto termino, bet ne vėliau kaip per 10 dienų pasibaigus aukcionui ir paskelbus aukciono laimėtoją, nebent pirkimo–pardavimo sutarties šalys raštu susitaria dėl termino pratęsimu.

67. Taisyklių 66 punkte nurodytas terminas nelaikomas praleistu dėl pardavėjo ir (ar) pirkėjo kaltės, jei pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma dėl priežasčių, priklausančių nuo institucijų, teismų ir (ar) pareigūnų, išduodančių pažymą ir (ar) kitus dokumentus, kuriuos privaloma teisės aktų nustatyta tvarka tinkamai įforminti ir notarine tvarka patvirtinti pirkimo–pardavimo sutartį, taip pat ir tais atvejais, kai teismas priima nutartį dėl laikinųjų apsaugos priemonių.

68. Taisyklių 67 punkte nurodytais atvejais nustatytas terminas pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį yra pratęsimas 60 dienų. Jei per šį pratęstą terminą nepasikeičia aplinkybės, dėl kurių nebuvo galima sudaryti pirkimo–pardavimo sutarties, pirkėjas turi teisę:

68.1. sutikti pratęsti pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo terminą pirkėjo ir pardavėjo sutartu laikotarpiu arba

68.2. atsisakyti pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį.

69. Jei Taisyklių 68 punkte nustatyta tvarka pirkėjas pasirenka teisę atsisakyti pasirašyti pirkimo–pardavimo sutartį, tai nelaikoma aukciono taisyklių pažeidimu ir pirkėji ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo jo rašytinio pranešimo (elektroninio laiško, laiško) pateikimo

pardavėjui dienos turi būti gražintas dalyvio mokestis (atskaičius aukciono organizatoriaus išlaidas, susijusias su dalyvio mokesčio gražinimu).

70. Pardavėjas raštu (elektroniniu paštu, registruotu laišku, įteikdamas raštą) informuoja aukciono laimėtoją apie numatomą pirkimo–pardavimo sutarties tvirtinimo datą ir laiką. 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, esančių valstybės registru centriniuose duomenų bankuose patikrinimu, aukciono objekto teisiniu, mokestiniu, aplinkos apsaugos, techniniu ir kitokiu patikrinimu, taip pat su susijusių dokumentų parengimu, ar bet kokias kitas išlaidas (įskaitant patirtas aukciono laimėtojo prašymu, bet neapsiribojant) apmoka pirkėjas, jei konkretaus aukciono skelbime nenumatyta ar su pardavėju nesusitarta kitaip.

71. Jeigu aukciono laimėtojas per nurodytą terminą atsisako sudaryti su pardavėju pirkimo–pardavimo sutarties arba jos nesudaro (išskyrus atvejį, kai pirkimo–pardavimo sutartis negali būti sudaroma dėl trečiųjų asmenų kaltės), nesumoka aukciono sąlygose nurodytų įmokų (avansinės, galutinės ir (ar) kt.) arba pažeidžia kitas aukciono ar pirkimo–pardavimo sutarties sąlygas, laikoma, kad jis atsisako pirkti aukciono objektą ir netenka teisės toliau dalyvauti to paties aukciono objekto aukcione. Dalyvio mokestis aukciono laimėtoju negražinamas.

## **VII SKYRIUS ATSAKOMYBĖ**

### **PIRMASIS SKIRSNIS AUKCIONO ORGANIZATORIAUS IR JO PASITELKTO NEPRIKLAUSOMO PASLAUGŲ TEIKĖJO ATSAKOMYBĖ**

72. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas atsako už aukciono paskelbimą, atšaukimą arba pratęsimą, paskelbimą neįvykusių, sklandų organizavimo procesą ir pakartotinių aukcionų rengimą. Aukciono organizatorius veikia kaip nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu organizavimo paslaugos teikėjas, jis nėra įgaliotas atstovauti pardavėjo, pirkėjo ar bet kurių trečiųjų asmenų interesams ir nėra jiems atsakingas.

73. Aukciono organizatorius, suderinęs su pardavėju arba gavęs jo nurodymą, bet kuriuo momentu iki prasidedant aukcionui turi teisę nutraukti aukciono vykdymą. Jeigu aukciono vykdymas šiame punkte nustatyta tvarka nutraukiamas po to, kai aukciono organizatorius įregistruoja aukciono dalyvių dokumentus, aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas apie tai informuoja aukciono dalyvį (-ius) registracijos formoje nurodytais kontaktais. Sumokėtas dalyvio mokestis gražinamas į aukciono dalyvio nurodytą sąskaitą ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sprendimo nutraukti aukciono vykdymą priėmimo dienos. Tokiu atveju pardavėjas privalo atlyginti aukciono organizatoriui visas aukciono organizatoriaus išlaidas, susijusias su dalyvio mokesčių gražinimu.

74. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas neatsako ir neprisiima jokios atsakomybės už tinkamą ir laiku pardavėjo ir pirkėjo įsipareigojimų, numatytų Taisyklėse ir (ar) kituose su aukciono organizavimu susijusiuose dokumentuose, vykdymą ar jų nevykdymą, taip pat už bet kokių leidimų, licencijų, sutikimų

ar bet kokių kitų dokumentų, kuriuos privalo gauti (priimti) pardavėjas, pirkėjas ar tretieji asmenys, būtinų tam, kad būtų tinkamai įforminta ir vykdoma pirkimo–pardavimo sutartis, gavimą. Bet kokios pirkėjo, pardavėjo ar trečiųjų asmenų pareigų nevykdymo neigiamos pasekmės tenka išimtinai pirkėjui, pardavėjui ar šiems tretiesiems asmenims.

75. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas, tikrindamas registruotų vartotojų pateiktų dokumentų atitiktį Taisyklių ir kitų teisės aktų, reguliuojančių aukcionų organizavimo ir vykdymo sritį, reikalavimams, privalo patikrinti asmens, ketinančio dalyvauti aukcione, tapatybę ir pateiktų dokumentų autentiškumą, t. y. teikti paklausimus kompetentingoms institucijoms, tikrinti viešų registrų duomenis, parašo autentiškumą ir pan.

76. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas neatsako už tinklalapio funkcionalumą sutrikimus, jei jie atsirado dėl nuo aukcionų organizatoriaus nepriklausančių aplinkybių. Registruotas vartotojas atsako už saugų kompiuterinės, programinės ar kitos įrangos, kuria naudodamasis jungiasi prie tinklalapio, tinkamą įdiegimą ir naudojimą, kitos aukciono metu naudojamos programinės įrangos sukeltus interneto ryšio ar naršyklės sutrikimus, taip pat už nepertraukiamo interneto ryšio užtikrinimą registracijos į aukcioną ir jo metu, prisijungimo prie tinklalapio duomenų ir slaptažodžių saugojimą ir (ar) praradimą.

77. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas neatsako už jokią žalą ir nuostolius dėl galimų aukciono objekto trūkumų, įskaitant galinčių kilti dėl aukciono objekto neatitikties statybą, teritorijų planavimą, aplinkos apsaugą reglamentuojančių ir kitų teisės aktų reikalavimams, tinkamumo naudoti pagal tam tikrą paskirtį, privalomo leidimo nebuvimo arba aukciono objekto neatitikties aukcione ketinančio dalyvauti asmens ar registruoto vartotojo lūkesčiams (tiek atskleistiems, tiek neatskleistiems) ar bet kurios trečiosios šalies pateiktos informacijos apie aukciono objektą.

78. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas neatsako už jokių pardavėjo, registruoto vartotojo, aukciono dalyvio, aukciono laimėtojo ar pirkėjo patirtus nuostolius. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas visais atvejais nėra laikomas atsakingu dėl šalutinių, nepaprastų arba netiesioginių nuostolių, taip pat dėl veiklos, pajamų, prestižo arba numatomų santaupų praradimo, kurie kyla dėl aukciono organizavimo arba bet kokio jo pažeidimo arba nevykdymo. Visais atvejais aukciono organizatoriaus atsakomybė ribojama tik tiesioginių nuostolių atlyginimu, išskyrus tyčios ir didelio neatsargumo atvejus.

79. Dalyvio mokesčio negražinimas aukciono laimėtojui Taisyklėse nustatytais atvejais neužkerta kelio pardavėjui ir (ar) aukciono organizatoriui ar jo pasitelktam nepriklausomam paslaugų teikėjui papildomai reikalauti atlyginti visus dėl šių Taisyklių pažeidimo pardavėjo ar aukciono organizatoriaus patirtus nuostolius, kurių nepadengia aukciono laimėtojo sumokėtas dalyvio mokestis.

80. Aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas neatsako už pardavėjo, kaip parduodamo nekilnojamojo turto savininko, prievolės pirkėjui ar pirkėjo prievolės pardavėjui ir už visas su jomis susijusias pasekmes.

81. Aukciono organizatorius ir jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas neatsako už interneto, elektroninių ryšių ar kitus sutrikimus, dėl kurių Aukciono dokumentai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai.



## **ANTRASIS SKIRSNIS**

### **AUKCIONE KETINANČIŲ DALYVAUTI ASMENŲ ATSAKOMYBĖ**

82. Visa pardavėjo ar aukciono organizatoriaus pateikta informacija apie aukciono objektą (aukciono objekto nuotraukos, planai, žemėlapiai, kita informacija) ar dokumentai, gauti iš pardavėjo ir (ar) valstybės ar savivaldybės institucijų duomenų bazių ar viešų registru, laikytini teisingais. Aukciono organizatorius negarantuoja ir kitaip nepatvirtina pateiktos informacijos tikslumo, išbaigtumo ir kokybės, taip pat neįsipareigoja jos atnaujinti ir už tai neatsako. Aukcione ketinantys dalyvauti asmenys (registruoti vartotojai ar aukciono dalyviai) patys privalo patikrinti, ar pateikiama informacija tiksli, išbaigta ir aktuali, ir tuo įsitikinti. Pardavėjas ir aukciono organizatorius neatsako už gautų aukciono dokumentų turinį. Aukciono organizatorius neatsako už aukciono dokumentų gavimo užtikrinimą.

83. Jei aukciono objektas yra žemės sklypas (ar žemės sklypas yra aukciono objekto dalis), aukciono dalyvis privalo papildomai išnagrinėti ir įvertinti visas su tokiu aukciono objektu (jo dalimi) susijusias galimas teises bei ekonomines rizikas. Jei aukciono objektas yra statinys, aukciono dalyvis taip pat privalo išsiaiškinti visą situaciją, susijusią su žemės sklypu ar jo dalimi, kurią užima aukciono objektas ir kuri yra būtina aukciono objektui naudoti pagal paskirtį. Jei pardavėjas nėra žemės sklypo, kuriame yra aukciono objektas, savininkas, žemės sklypas yra nesuformuotas, nėra sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis ar esant kitai situacijai, aukciono dalyvis privalo savarankiškai išsiaiškinti žemės sklypo naudojimo, teisių į šį sklypą, jo suformavimo ir kitus klausimus, susijusius su žemės sklypo ar jo dalies naudojimo įteisinimu, kreipdamasis į Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos ar kitą kompetentingą instituciją.

84. Visi aukcione ketinantys dalyvauti asmenys turi atlikti aukciono objekto patikrą ir apžiūrą vietoje ir patikrinti visą, jų manymu, reikalingą informaciją, kaip nurodyta Taisyklių 82 punkte. Tokie patikrinimo veiksmai turi būti atlikti ne vėliau kaip iki registracijos į aukcioną pabaigos, pranešus apie tai pardavėjui ar aukciono organizatoriui. Aukciono objektas parduodamas tokios būklės ir tokio teisinio statuso, kokio jis yra pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu. Pardavėjas ir aukciono organizatorius neprivalo suteikti garantijų dėl parduodamo aukciono objekto būklės, kokybės ir vertės, atitikties teritorijų planavimą, statybą, aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams ar tinkamumo naudoti pagal nustatytą paskirtį, garantijų dėl aukciono objekto panaudojimo galimybių, inžinerinių tinklų, kitų komunikacijų buvimo, galimybės juos įrengti ir (ar) prie jų prisijungti, kitų garantijų, išskyrus pagal galiojančius teisės aktus privalomas suteikti garantijas ir privalomus pateikti dokumentus, siekiant sudaryti ir notarine forma patvirtinti pirkimo–pardavimo sutartį.

85. Visi aukcione ketinantys dalyvauti asmenys prisiima visišką atsakomybę už:

85.1. aukciono objekto teisinio, mokestinio, aplinkos apsaugos, techninio ir kitokio patikrinimo atlikimą;

85.2. aukciono objekto faktinę apžiūrą, techninės ir kitos būklės, projekto, darbų, statinio, jame esančių įrenginių, inžinerinių sistemų ir tinklų bei kitos kokybės patikrinimą, trūkumų įvertinimą, įsitikinimą dėl aukciono objekto tinkamumo ir atitikties jų lūkesčiams ir (ar) tikslams, susipažinimą su aukciono dokumentais ir jų patikrinimą. Aukciono objekto apžiūra gali būti vykdoma tik iš anksto suderinus su aukciono organizatoriumi ir pardavėju.

Dėl aukciono objekto apžiūros (laiko) aukcione ketinantys dalyvauti asmenys kreipiasi į aukciono organizatorių;

85.3. visos viešai prieinamos informacijos apie aukciono objekto patikrinimą (įskaitant viešų registų, teritorijų planavimo duomenis ir kt.);

85.4. paklausimų pateikimą valstybės institucijoms ir kitiems subjektams dėl informacijos apie aukciono objekte galimas vykdyti veiklas, galimai padarytus aplinkos apsaugos, žemės naudojimo, statybos ir kitų teisės aktų reikalavimų pažeidimus;

85.5. informacijos apie mokėtinus mokesčius, susijusius su aukciono objektu, įvertinimą;

85.6. visišką nuostolių atlyginimą Civilinio kodekso 6.251 straipsnio nustatyta tvarka, jeigu nevykdomi Taisyklėse ar teisės aktuose, reguliuojančiuose aukcionų organizavimo ir vykdymo sritį, nustatyti reikalavimai.

86. Aukciono dalyvis yra atsakingas už tai, kad aukciono dokumentai būtų laiku išsiųsti ir pateikti aukciono organizatoriui.

87. Asmenys, pasirašę įsipareigojimą dėl konfidencialios informacijos saugojimo, visiškai atsako už jame numatytų įsipareigojimų laikymąsi ir su tuo susijusias pasekmes. Už konfidencialumo įsipareigojimo pažeidimą taikomos Taisyklėse ir (ar) šiame įsipareigojime nustatytos atitinkamos sankcijos, taip pat pardavėjo ir (ar) aukciono organizatoriaus ar jo pasitelkto nepriklausomo paslaugų teikėjo patirtų nuostolių atlyginimo sąlygos, kurios įgyvendinamos teisės aktų nustatyta tvarka.

### **TREČIASIS SKIRSNIS PARDAVĖJO ATSAKOMYBĖ**

88. Jeigu parduodamas aukciono objektas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, pardavėjas Civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka turi pateikti bendraturčiams rašytinį pranešimą apie ketinimą aukcione parduoti savo nekilnojamojo turto dalį, Taisyklių 7 punkte nustatytas aukciono sąlygas ir raginimą dalyvauti aukcione pasinaudojant galimybe įgyvendinti savo kaip bendraturčio teises ir įsigyti aukcione parduodamą turtą.

### **VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

89. Aukcionui pasibaigus ir sudarius pirkimo–pardavimo sutartį, informacija apie įvykusio aukciono statusą („baigėsi“, „neįvyko“), statymų skaičių, kainos pasiūlymų istoriją ir informacija apie aukciono objektą viešai skelbiama tinklalapyje, o pardavėjui sutikus gali būti skelbiama ir visuomenės informavimo priemonėse. Toks paskelbimas nėra laikomas konfidencialios informacijos pažeidimu.

90. Kol nėra sudaryta pirkimo–pardavimo sutartis ir nėra gautas atskiras pardavėjo sutikimas, aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas neprivalo atskleisti jokios su įvykusi aukcionu susijusios informacijos tretiesiems asmenims, jeigu tai nėra privaloma pagal teisės aktų reikalavimus.

91. Aukcione dalyvaujantys asmenys, aukciono organizatorius ar jo pasitelktas nepriklausomas paslaugų teikėjas ir pardavėjas nėra atsakingi už savo įsipareigojimų pagal Taisyklės neįvykdymą ar netinkamą vykdymą dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*)

aplinkybių, kurios nustatomos pagal taikytinų teisės aktų reikalavimus. Bet kuris šiame punkte nurodytas asmuo, dėl šių aplinkybių neįvykdęs įsipareigojimų, privalo pranešti kitiems šiame punkte nurodytiems asmenims apie nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių atsiradimą ir jų įtaką aukcione prisiimtų įsipareigojimų įvykdymui.

92. Visi aukciono organizatoriaus, jo pasitelkto nepriklausomo paslaugų teikėjo, pardavėjo ir registruoto vartotojo tarpusavyje kilę ginčai sprendžiami derybų būdu. Nepavykus susitarti, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

---

**Pakeitimai:**

1.

Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, Įsakymas

Nr. [1R-27](#), 2024-01-29, paskelbta TAR 2024-01-29, i. k. 2024-01554

Dėl teisingumo ministro 2023 m. birželio 2 d. įsakymo Nr. 1R-202 „Dėl Notarų organizuojamų ir vykdomų elektroninių aukcionų taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo