



PARDAVIMAS

## PARDUODAMOS PATALPOS H. MANTO G., CENTRAS, KLAIPĖDOS M., KLAIPĖDOS M. SAV., 838.61 M<sup>2</sup> PLOTO

**640 000 €** (763.17 €/m<sup>2</sup>)

### MAIN INFORMATION

Area  
**838.61 m<sup>2</sup>**

Floor  
**2/2**

Price:	<b>640 000 € (763.17 €/m<sup>2</sup>)</b>
Status:	Aktyvus
Year of construction:	1920
Equipment level	Kita
Heating	Array
Building type	Mūrinis
Sale or rent	Pardavimas

### Additional Information

Patalpos su žemės sklypo dalimi Klaipėdos centre Parduodamos administracinės patalpos yra centrinėje Klaipėdos miesto istorinėje dalyje – Naujamiestyje, Lietuvninkų mikrorajone. Tai komerciniu požiūriu patraukli vieta su puikiai išvystyta infrastruktūra bei dėl savo nedidelio atstumo iki miesto senamiesčio bei senosios architektūros gausos laikoma viena iš prestižiškesnių miesto vietų. Apylinkėse gausu ugdymo įstaigų, prekybos centrų, kitų paslaugų objektų, netoliese geležinkelio bei autobusų stotys. Parduodamos patalpos turi puiku matomumą iš gatvės pusės, gausus pėsčiųjų srautai. Patalpos yra išsidėsčiusios per visus pastato aukštus, apima visą antrą aukštą bei mansardą bei dalį pirmo aukšto. Atskiras patekimas iš H. Manto gatvės pusės, viduje įrengtos dvi laiptinės. Mansardoje įrengti stoglangiai. Anksčiau patalpose buvo vykdoma administracinė veikla, šiuo metu patalpos tuščios. Kartu su patalpomis parduodama dalis žemės sklypo, nėra nustatytos naudojimosi sklypu tvarkos ir žemės sklypu pastato naudotojai naudojami bendru susitarimu.

AB Turto bankas, įm. k. 112021042, buveinė Kęstučio g. 45, Vilniuje, VIEŠAME ELEKTRONINIAME AUKCIONE parduoda valstybei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą: negyvenamoji patalpa – įstaiga (nuo 1-1 iki 1-7, 1-19, 1-20 nuo 2-1 iki 2-24, nuo 3-1 iki 3-12, 3-5A), unikalus Nr. 2192-0004-8021:0002, bendras plotas 838,61 kv. m, H. Manto g. 38-1, Klaipėda, 0,0498 ha ploto žemės sklypo dalis iš bendro 0,3622 ha ploto žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-4409-4219, Šaulių g. 25, Klaipėda.

Žemės sklypo paskirtis/naudojimo būdas(-ai): Kita / Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis),
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis),
3. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis),
4. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis),
5. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis),
6. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Kitos aukciono sąlygos:

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,039 ha.

Parduodamos patalpos yra pastate, kuris yra įrašytas į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą – Spirito–alaus gamyklos statinių komplekso administracinis pastatas (kodas 25110). Jo naudojimas ir tvarkymas (statybos, tvarkybos, restauracijos, rekonstrukcijos, remonto darbai) reglamentuojami Lietuvos Respublikos statybos ir Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymais bei jų įgyvendinamaisiais teisės aktais. Objektas yra nekilnojamosios kultūros vertybės – Spirito–alaus gamyklos statinių kompleksas, (kodas 25107) ir Klaipėdos miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012) apsaugos zonos teritorijoje. Jo naudojimas ir tvarkymas (statybos, tvarkybos, restauracijos, rekonstrukcijos, remonto darbai) reglamentuojami Lietuvos Respublikos statybos ir Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymais bei jų įgyvendinamaisiais teisės aktais.

Patalpos parduodamos esamos fizinės ir funkcinės būklės bei pagal esamus nekilnojamojo turto kadastro duomenis, kurie dalinai neatitinka faktinės situacijos. Atlikti pakeitimai: panaikintos langų angos kapitalinėje sienoje patalpose Nr. 2-13, 2-14, nekeičiant išorinio pastato fasado vizualinės būklės. Turto bankas neturi informacijos ir duomenų apie tai, kada patalpos buvo rekonstruotos ir ar statinio rekonstrukcija buvo atlikta vadovaujantis tuo metu galiojusiais teisės aktais. AB Turto bankas neįsipareigoja nustatyti aktualios nekilnojamojo turto kadastro duomenų būklės bei įregistruoti aktualių kadastro duomenų. AB Turto bankas neįsipareigoja iškraustyti patalpoje esančių daiktų. Aktualios nekilnojamojo turto kadastro duomenų būklės nustatymas organizuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymu bei kitais statybos procesą reglamentuojančiais teisės aktais.

Potencialus Aukciono dalyvis turi išnagrinėti visas su tokios būklės objekto pirkimu susijusias teises bei ekonomines rizikas. Šiuo tikslu potencialiam Aukciono dalyviui rekomenduojama iki Aukciono dienos savarankiškai atlikti šio statinio apžiūrą vietoje, surinkti informaciją apie galimybes jį tinkamai įrengti, galimus kaštus. VĮ Turto bankas neatsako už jokių nuostolių dėl šio statinio trūkumų, įskaitant bet neapsiribojant, galinčių kilti dėl jo neatitikimo statybos, aplinkos apsaugos ir (ar) kitiems teisės aktų reikalavimams, tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai, bet kokio privalomo leidimo nebuvimo, nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų duomenų neatitikimų.

Parduodamos patalpos pažymėtos indeksais Nr. 1–19 ir 1–20 yra faktiškai naudojamos trečiojo asmens. AB Turto bankas neįsipareigoja iki

parduodamo turto nuosavybės perleidimo aukciono laimėtoji (pirkėjui) išskeldinti šio asmens iš faktiškai naudojamų patalpų.

Kartu su nekilnojamoju turto yra parduodama, su juo neatsiejamai susijusi įranga: kompiuterinis tinklas inv. Nr. LRP14064 (vertė 0,01 EUR plus 0,00 PVM, viso 0,01 EUR), kompiuterinis tinklas inv. Nr. LRP14062 (vertė 0,01 EUR plus 0,00 PVM, viso 0,01 EUR), kompiuterinis tinklas inv. Nr. LRP14061 (vertė 0,01 EUR plus 0,00 PVM, viso 0,01 EUR), telefoninis kompiuterinis tinklas inv. Nr. LRP1116055 (vertė 0,01 EUR plus 0,00 PVM, viso 0,01 EUR), apsauginė signalizacija inv. Nr. LRP1160016 (vertė 0,01 EUR plus 0,00 PVM, viso 0,01 EUR), apsauginė ir apsauginė priešgaisrinė signalizacija inv. Nr. LRP1116056 (vertė 0,01 EUR plus 0,00 PVM, viso 0,01 EUR), elektrotechninė pastato dalis inv. Nr. LRP1116054 (vertė 0,01 EUR plus 0,00 PVM, viso 0,01 EUR), apsauginė ir apsauginė gaisro signalizacija inv. Nr. LRP1116051 (vertė 0,01 EUR plus 0,00 PVM, viso 0,01 EUR), kondicionierius 2 vnt (patalpos indeksas 3–11), inv. Nr. LRP1161606 (vertė 0,01 EUR plus 0,00 PVM, viso 0,01 EUR), grotos langams inv. Nr. LRP1116052 (vertė 56,90 EUR plus 11,95 PVM, viso 68,85 EUR) kurių vertės yra įskaičiuotos į bendrą pradinę nekilnojamojo turto pardavimo kainą. Parduodamos patalpos subtiečia vandens tiekimą trečiųjų asmenų patalpoms, susitarimai dėl vandens subtiekimu nėra sudaryti, subapskaitos prietaisai nėra įrengti. Parduodamo turto savininkas ir bendraturčiai nėra sudarę jokių susitarimų dėl naudojimosi žemės sklypu sąlygų.

Aukciono dalyvių registracijos į elektroninį aukcioną pradžia ir pabaiga (data ir laikas): 2026–07–13, 00 val. 00 min. 00 sek.– 2026–07–15, 23 val. 59 min. 59 sek.

Elektroninio aukciono pradžia (data ir laikas) ir preliminarus pabaigos laikas: 2026–07–20, 9 val. 00 min. 00 sek.– 2026–07–21, 13 val. 59 min. 59 sek.

VISOS ELEKTRONINIO AUKCIONO SĄLYGOS, informacija dėl nekilnojamojo turto apžiūros, sutarčių projektų skelbiamos interneto svetainėje <https://aukcionai.turtas.lt/aukcionai>.

## Contact details

Phone number: +37061436202

Contact via email: [indre.staniuliene@turtas.lt](mailto:indre.staniuliene@turtas.lt)



