



PARDAVIMAS

PARDUODAMAS NAMAS SLĖNIO G., KOZELKIŠKIŲ K., TRAKŲ R. SAV., 40.54 M² PLOTU 3 KAMBARIAI

35 200 € (868.28 €/m²)

PAGRINDINĖ INFORMACIJA

Plotas	Aukštas	Kambariai
40.54 m²	1	3

Kaina:	35 200 € (868.28 €/m²)
Statusas:	Aktyvus
Statybos metai:	1940
Pastato įrengimas	Kita
Pastato tipas	Namas
Šildymas	Array
Namo tipas	Rąstinis
Pardavimas ar nuoma	Pardavimas

Papildoma informacija

Gyvenamasis namas su dalimi žemės sklypo

Parduodamas gyvenamasis namas su dalimi žemės sklypo yra Kozelkiškių kaimo, Trakų seniūnijos teritorijoje. Aplinkoje vyrauja individualūs gyvenamieji namai, neužstatyti gyvenamosios paskirties žemės sklypai, miškingos teritorijos bei natūralios žaliosios erdvės. Užstatymas teritorijoje nėra tankus, tarp sklypų išlaikomi didesni atstumai, aplinka pasižymi ramiu priemiesčio ir kaimiškos vietovės pobūdžiu. Privažiavimas prie teritorijos vykdomas vietinės reikšmės gatvėmis. Aplinkoje nėra intensyvios komercinės ar pramoninės veiklos objektų, todėl vietovė vertinama kaip tinkama gyvenamajai paskirčiai bei orientuota į individualų gyvenimą gamtinėje aplinkoje.

BENDRA INFORMACIJA:

Adresas: Trakų r. sav., Trakų sen., Kozelkiškių k., Slėnio g. 4;

Plotas: 40.54 kv. m;

Kambarių skaičius: 1;

Aukštas: 1;

Statybos metai: 1940 m;

Renovacija: nerenovuotas;

Šildymas: krosninis;

Vandentiekis: nėra;

Nuotekų šalinimas: nėra;

Dujos: nėra;

Elektra: yra.

AB Turto bankas, įm. k. 112021042, buveinė Kęstučio g. 45, Vilniuje, VIEŠAME ELEKTRONINIAME AUKCIONE parduoda valstybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą: gyvenamasis namas, bendro ploto 40.54 kv. m, unikalus Nr. 4400-0681-1534; 51400/81400 žemės sklypo, unikalus Nr. 7920-0005-0007, Trakų r. sav., Trakų sen., Kozelkiškių k., Slėnio g. 4.

Žemės sklypo paskirtis/naudojimo būdas(-ai): Kita / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis),
2. Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis),
3. Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis),
4. Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis),
5. Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)

Kitos aukciono sąlygos:

Nekilnojamasis turtas yra parduodamas esamos fizinės ir funkcinės būklės bei pagal neatnaujintus, neatnaujintus nekilnojamojo turto kadastro duomenis. Objektas buvo paveldėtas su dviem ūkiniais pastatais, kuriems buvo gautas griovimo leidimas. Ūkiniai nugriauti ir išregistruoti iš NTR. Tame pačiame leidime buvo nurodyta šį gyvenamąjį namą pakeisti į pagalbinio ūkio, tačiau nebuvo prievolės ir termino. Pakeisti paskirties į pagalbinio ūkio neįmanoma, nes neatitinka rekonstrukcijos projekte nurodyti pastato aukščiai (pastatas stovi ant didelio reljefo peraukštėjimo), išardytos grindys (jų nėra, t. y. nėra grindų nulio) ir kt. Šiuo metu žemės sklype yra registruoti du gyvenamosios paskirties pastatai. Kitas namas priklauso fiziniams asmenims. Šalia pastato pristatytos malkinės, stoginės, neturinčios pamatų (neregistruojamos NTR). AB Turto bankas neturi informacijos ir duomenų apie tai, kada pastatas buvo rekonstruotas 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. 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 turto pirkimu susijusias teises bei ekonomines rizikas. Šiuo tikslu potencialiam Aukciono dalyviui rekomenduojama iki Aukciono dienos atlikti šio statinio apžiūrą vietoje, surinkti informaciją apie galimybes jį tinkamai įrengti, galimus kaštus. AB 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.

AB Turto bankas neįsipareigoja iškraustyti jame esančių daiktų.

Bendraturčiai nėra sudarę susitarimų dėl naudojimosi bendros dalinės nuosavybės turtu tvarkos.

Objektas patenka į Strėvos aukštupio kraštovaizdžio draustinį (Konservacinę funkcinio prioriteto zoną) bei į Aukštadvario regioninio parko ribas. Jo naudojimas ir tvarkymas bei jame esančių statinių statybos, rekonstrukcijos ir remonto darbai reglamentuojami Lietuvos Respublikos žemės, Saugomų teritorijų ir Statybos įstatymais bei jų įgyvendinamaisiais teisės aktais. Žemės sklypo dalis parduodama pagal LR Žemės reformos įstatymo 8 str. 6 dalyje įvardintą išimtį: „6. Valstybinių draustinių, valstybinių parkų ir biosferos stebėsenos teritorijose esančių draustinių, rekreacinių zonų teritorijose esanti valstybinė žemė neparduodama, išskyrus atvejus, kai parduodami namų valdų, asmeninio ūkio, taip pat mėgėjų sodo ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai bei tarp privačios žemės sklypų įsiterpę žemės ūkio veiklai tinkami naudoti ne didesni kaip 1 ha žemės plotai.“ Žemės naudojimo ūkinės veiklos pobūdis – kurti privatų ūkį.

Aukciono laimėtojas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 3 straipsnio 3 dalimi, iki pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo privalės pateikti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos išduotą sutikimą įsigyti aukcione parduotą žemės ūkio paskirties sklypą.

Žemės sklypas patenka į saugomos teritorijos ribas. Pagal Aukštadvario RP tvarkymo planą, teritorija patenka į sugriežtinto geoekologinio ir vizualinio reguliavimo zoną. Siekiant vystymo galimybių, reikalinga parengti viso Aukštadvario miestelio bendrąjį planą. Saugomų teritorijų įstatymas neleidžia žemės sklypo dalyti dalimis, jeigu po padalijimo (atidalijimo) bent viena žemės sklypo dalis tampa mažesnė kaip 7 hektarai.

Pagal Trakų bendrąjį planą, sklypas patenka į neurbanizuojamą žemės ūkio teritorijos funkcinę zoną. Žemės sklypo paskirties keitimo galimybės nenumatytos.

Pagal Ūkininko ūkio įstatymą, nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype gali būti pastatytas vienas gyvenamosios paskirties pastatas. Taigi įsigytą gyvenamąjį namą galima naudoti tik esamos būklės. Įsigyto namo kapitaliai remontuoti, rekonstruoti arba statyti naują galimybės nėra.

Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą, šiame sklype galimi ūkininkų sodybų ir žemės ūkio veiklai ar alternatyviajai veiklai reikalingi statiniai.

Aukciono dalyvių registracijos į elektroninį aukcioną pradžia ir pabaiga (data ir laikas): 2026-07-27, 00 val. 00 min. 00 sek.– 2026-07-29, 23 val. 59 min. 59 sek.

Elektroninio aukciono pradžia (data ir laikas) ir preliminarus pabaigos laikas: 2026-08-03, 9 val. 00 min. 00 sek.– 2026-08-04, 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>.

Kontaktiniai duomenys

Telefono numeris: +370 612 06 954

Susisiekti el.paštu: aiste.keleciene@turtas.lt



