



Pastatai su žemės sklypo nuoma
Dvaro g. 3, Buivydiškių k., Vilniaus r. sav.

Objekto parengimas pardavimui

- 2020-09-30 Vilniaus kolegija perdavė patikėjimo teise Turto bankui šiuos nereikalingus jų funkcijoms pastatus: arklidę, žirgų maniežą ir kalvę, bendras plotas 1 640,88 kv. m (toliau – Objektas).
- Objektas buvo bendrame 5,9063 ha žemės sklype kartu su kitais Vilniaus kolegijos naudojamais statiniais. Žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio. Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Atlikus Objekto analizę ir siekiant gauti kuo didesnę vertę, buvo nuspręsta atlikti šiuos parengimo veiksmus: panaikinti mokymo veiklai skirtos žemės statusą, suformuoti savarankiškus žemės sklypus, pakeisti žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdus. Prognozuojamas vertės padidėjimas po parengimo veiksmų ~ 300K Eur.
- **I-asis parengimo pardavimui etapas (2021-2022 m.):**
 - nustatyti Objektui priskirtiną žemės sklypo dalį ir jos plotu sumažinti valstybės išperkamos mokslo ir mokymo reikmėms skirtos žemės plotą (Vyriausybės 1998-08-13 nutarimas Nr. 1026). Kol žemės sklypas laikomas priskirtu mokslo-mokymo veiklai – jame negalima jokia kita veikla (Objekto pardavimas ir kt.);
 - Objektui priskirta 1,6628 ha žemės sklypo dalis, patenkanti į Buivydiškių dvaro sodybos teritoriją, dalių planas suderintas su NŽT ir Vilniaus kolegija. Vyriausybė sumažino Vilniaus kolegijai paliekamą sklypo plotą 2022-08-17 nutarimu Nr. 828, atitinkamai NŽT pakoregavo Vilniaus kolegijos žemės panaudos sutartį.
- **II-asis parengimo pardavimui etapas (2023-2024 m.):**
 - suformuoti Objektui savarankišką žemės sklypą, atidalijant jį iš Vilniaus kolegijos valdyto 5,9063 ha žemės sklypo;
 - parengtas sklypo formavimo-pertvarkymo projektas, kuriuo suformuoti 4 žemės sklypai. Objektui suformuotas 1,6628 ha žemės sklypas, nustatyta nauja žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas (paskirtis – konservacinė; naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų sklypai). 2024-07-26 sklypų padalijimo projektą patvirtino Vilniaus r. savivaldybė.
- **III-asis parengimo pardavimui etapas (2024-2025 m.):**
 - suformuoti suprojektuotus žemės sklypus ir įregistruoti NT registre. Nustatyti Turto banko teises į Objekto sklypą (teisė parduoti ar nuomoti);
 - Objekto sklypas NŽT patikėjimo teise įregistruotas 2025-02-18. Vadovaudamasi galiojančiais teisės aktais – NŽT 2025-04-01 išdavė pažymą, kad Objekto žemės sklypas gali būti tik nuomojamas.

Pardavimo eiga

- 2025-03-25, 2025-04-14 objektas įvertintas.
- 2025-05-06 Seime registruotas Seimo nario L. Jonausko pasiūlymas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 8, 9, 10, 13 ir 19 straipsnių pakeitimo įstatymas projektui (dėl minėto įstatymo 13 straipsnio 4 punkto pakeitimo).
- 2025-05-08/05-09 Turto banko valdybai pritarus pradinei objekto kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, generalinio direktoriaus įsakymu patvirtintos aukciono sąlygos.
- 2025-05-12 paskelbtas aukcionas.
- 2025-05-15 priimtas Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo Nr. I-1607 8, 9, 10, 13 ir 19 straipsnių pakeitimo įstatymas. Pakeitimo įstatymo 6 straipsnyje nustatyta, kad „*kitos šiame straipsnyje neįvardytos procedūros, susijusios su valstybinės žemės valdymu, naudojimu, disponavimu ja ir numatytos Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatyme, kurios pradėtos, bet nebaigtos iki 2025 m. birželio 30 d., tęsiamos ir baigiamos iki 2025 m. birželio 30 d. galiojusia tvarka ir sąlygomis*“. Kadangi Turto bankas pasirengimo aukcionui darbus pradėjo 2025 m. pavasarį, aukciono sąlygas patvirtino 2025-05-09, o patį aukcioną paskelbė 2025-05-12, vadovaudamasis aukščiau minėto Pakeitimo įstatymo 6 str. 4 d. nuostata, jau paskelbto aukciono atšaukti neturėjo teisinio pagrindo.
- 2025-07-01 Žemės reformos įstatymo pakeitimas įsigalioja.
- 2025-07-03 baigiasi objekto aukcionas, paskelbiamas laimėtojas.
- 2025-08-04 pasirašyta pirkimo-pardavimo sutartis. Atsiskaitymo laikotarpis 10 k. d., t. y. iki 2025-08-14.
- 2025-08-14 pradėti skaičiuoti delspinigiai.
- 2025-08-21 išsiųstas raštas Pirkėjui dėl sutartinių įsipareigojimų nevykdymo. Rašte reikalaujama padengti įsiskolinimą iki 2025-09-09.
- 2025-09-11 išsiųstas prašymas į AB SEB banką dėl pažymos išdavimo apie Pirkėjo atsiskaitymą su VĮ Turto banku.
- 2025-09-17 gauta banko pažyma bylojanti, kad pirkėjas nėra atsiskaitęs.
- Sekantys veiksmai:
 - bus kreiptasi į notaro biurą su prašymu persiųsti pirkėjui pranešimą dėl vienašalio Sutarties nutraukimo dėl esminio jos pažeidimo;
 - sutartis bus vienašališkai nutraukta po 5 d. d. nuo Pirkėjo pranešimo gavimo dienos.
- Bus kreipiamasi į NŽT dėl sklypo pardavimo/nuomos ir kartojamas aukcionas.