



ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMAS AUKCIONE

Kokia papildoma informacija skelbime ir veiksmai padėtų padidinti žemės sklypų pardavimų skaičių?



Šią atmintinę parengėme tam, kad žemės sklypų aukcionų skelbimai būtų aiškiai suprantami, estetiškai ir informatyvūs. Praktika rodo, kad toks skelbimas gali padidinti susidomėjimą, pritraukti daugiau dalyvių ir padėti žemės sklypą parduoti už geresnę kainą.



Teisės aktuose yra nustatyta, kokią informaciją savivaldybė privalo pateikti Nacionalinei žemės tarnybai (NŽT) organizuojant aukcioną. Tačiau vien privalomų duomenų dažnai nepakanka, kad skelbimas būtų patrauklus rinkai. Todėl pateikiame praktiškas rekomendacijas, kokią papildomą informaciją verta pateikti NŽT, kurios pagrindu rengiamas skelbimas.



Žemės sklypo aprašymas ir nuotrauka dažnai yra pirmasis, o kartais ir vienintelis pirkėjo kontaktas su pasiūlymu. Todėl svarbu, kad informacija būtų ne tik tiksli, bet ir išryškinanti pagrindinius privalumus.



Rekomenduojame žemės pardavimo skelbimus viešinti kuo plačiau – neapsiriboti vien NŽT kanalais, bet ir aktyviai naudotis savivaldybės interneto svetaine, socialiniais tinklais, informaciniais stendais ar kitomis turimomis priemonėmis. Papildomas viešinimas dažnai reiškia daugiau susidomėjusių pirkėjų ir geresnį aukciono rezultatą.

1

ĮSIVERTINKITE PAKLAUSĄ

Prieš skelbiant aukcioną pravartu įsivertinti, ar šis žemės sklypas turės paklausą, ar jo vieta atitinka rinkos poreikius, ar nereikėtų papildomų veiksmy susidomėjimui padidinti. Taip pat jau rengiant teritorijų planavimo dokumentus rekomenduojama įvertinti, ar planuojami žemės sklypai ateityje bus teikiami aukcionui.

- ar žemės sklypo vieta patraukli rinkai;
- ar teritorijoje yra realus poreikis tokio tipo žemės sklypams.



Tai leidžia iš anksto numatyti susidomėjimą ir, esant poreikiui, koreguoti sprendimus.



2

PARENKITE TIKSLŲ IR PATRAUKLŲ PARDUODAMO ŽEMĖS SKLYPO APRAŠYMĄ

Skelbimo sėkmė labai priklauso nuo žemės sklypo aprašymo. Svarbu aiškiai parodyti, kuo šis žemės sklypas gali būti patrauklus pirkėjui. Išsamus ir aiškus aprašymas padeda pirkėjui greičiau suprasti žemės sklypo vertę bei padidina dalyvavimo aukcione galimybę.

Rekomenduojama aprašyme:

- trumpai įvardyti žemės sklypo vietą (miestas / miestelis / kaimas, rajonas);
- paminėti susisiekimo galimybes, aplink esančią infrastruktūrą;
- nurodyti žemės sklypo paskirtį, plotą, galimą panaudojimą;
- išskirti stipriąsias žemės sklypo puses (pvz., rami aplinka, patogią vietą, plėtros galimybes);
- aiškiai įvardyti pirkėjui teikiamas naudas (pvz., mažesnės įrengimo išlaidos dėl esamos infrastruktūros, patogus privažiavimas, galimybė greitai pradėti statybas, nurodyti, kokių statinių statyba žemės sklype yra leidžiama pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus).



Praktinis pavyzdys:

„Parduodamas 0,25 ha valstybinės žemės sklypas ramioje gyvenamųjų namų teritorijoje, netoli pagrindinės gatvės. Žemės sklypas tinkamas individualaus namo statybai, patogus privažiavimas, šalia – elektros ir vandentiekio tinklai.“

3 PATEIKITE BENT 2-3 KOKYBIŠKAS ŽEMĖS SKLYPO NUOTRAUKAS

Nuotraukos yra viena svarbiausių skelbimo dalių. Kokybiškos nuotraukos leidžia pirkėjui geriau įvertinti žemės sklypo aplinką ir priimti sprendimą dalyvauti aukcione.

Rekomendacijos nuotraukoms:

- pateikti ne mažiau kaip 2–3 nuotraukas;
- fiksuoti bendrą žemės sklypo vaizdą ir aplinką;
- fotografuoti iš skirtingų pusių;
- vengti neryškių, per tamsių ar perteklinių vaizdų.



Rekomenduojame nuotraukas išsaugoti su aiškiais pavadinimais, pvz.: „Vaizdas iš pietinės žemės sklypo pusės“, „Žemės sklypo aplinka ir privažiavimas“.

Nuotraukos turi būti siunčiamos JPG arba PNG formatu. PDF, Word ar kiti dokumentų formatai netinka.

4 PASIRŪPINKITE PARDUODAMO ŽEMĖS SKLYPO PIRMUOJU ĮSPŪDŽIU

Tvarkingas žemės sklypas sukuria teigiamą įspūdį ir didina pirkėjų pasitikėjimą. Net ir minimalūs tvarkymo darbai gali reikšmingai padidinti žemės sklypo patrauklumą.

Prieš teikiant žemės sklypą aukcionui rekomenduojama:

- pašalinti šiukšles ir atliekas;
- nušienauti ar apgenėti užžėlusias teritorijas.



5 ŽEMĖS SKLYPO APRAŠYMĄ IR NUOTRAUKAS PATEIKITE NŽT

Parengtą informaciją ir vizualinę medžiagą kartu su prašymu organizuoti aukcioną ir kitais dokumentais prašome pateikti NŽT.

Nacionalinė žemės tarnyba paviešins informaciją apie parduodamą žemės sklypą savo interneto svetainėje bei evarzytynes.lt



Jūsų pateikta informacija



Nacionalinė žemės tarnyba



Paviešinama www.nzt.lt evarzytynes.lt

6 PLATINKITE INFORMACIJĄ SAVO KANALAIS

Kuo daugiau potencialių pirkėjų pamatys skelbimą, tuo didesnė konkurencija bus aukcione.

Rekomenduojama:



informaciją apie aukcioną skelbti savivaldybės interneto svetainėje;



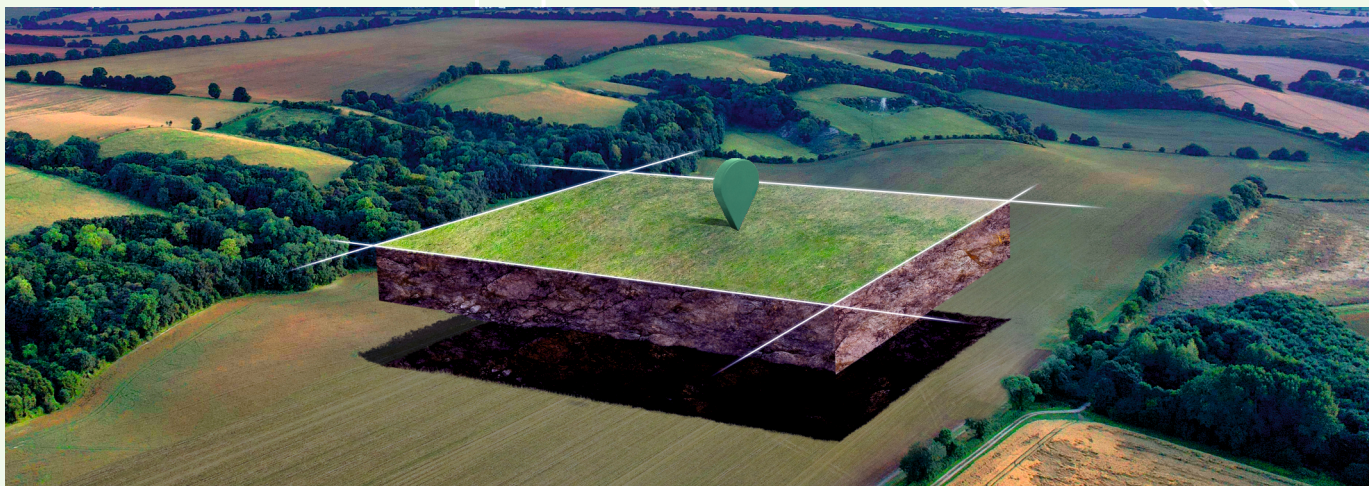
pasitelkti savivaldybės socialinių tinklų paskyras;



prie parduodamo žemės sklypo įrengti informacinį stendą apie vykstantį aukcioną.



Praktika rodo, kad fiziniai stendai dažnai atkreipia gyventojų ar investuotojų dėmesį.



DAUGIAU INFORMACIJOS: ☎ +370 660 72 660 arba ✉ nzt@nzt.lt 👍 Sekite mus  