

Projektas

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA
SPRENDIMAS
DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO IŠNUOMOJIMO VIEŠOJO KONKURSO
BŪDU

2025 m. balandžio d. Nr.

Molėtai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 1, 5 dalimis, vykdydama Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. B1-254 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 3, 8, 9, 10 punktus, atsižvelgdama į Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. balandžio 10 d. įsakymą Nr. B6-162 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu“,

Molėtų rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti viešojo konkurso būdu 10 (dešimties) metų laikotarpiui Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią ir šiuo metu Molėtų rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomą ir veiklai nenaudojamą turtą telekomunikacijų paslaugoms teikti:

1.1. 19,88 kv. m ploto patalpą (plane pažymėtą 1-13) administraciniame pastate (inventorinis Nr. 191001; registro Nr. 44/1474701; unikalus Nr. 6298-8020-6010; bendras plotas 617,29 kv. m), esančiame Molėtų r. sav., Inturkės sen., Inturkės k., Bažnyčios g. 16. Patalpų įsigijimo vertė 2790,75 Eur, likutinė vertė 2025 m. balandžio 1 d. 915,67 Eur. Pradinė 1 kv. m nuomos kaina 2,00 Eur per mėnesį;

1.2. 19,08 kv. m ploto patalpas (iš jų: 17,64 kv. m plane pažymėtą 1-10; 1,44 kv. m plane pažymėtą 1-11) administraciniame pastate (inventorinis Nr. 161001; registro Nr. 90/107044; unikalus Nr. 6296-5007-4016; bendras plotas 292,68 kv. m), esančiame Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Giedraičių mstl., Vilniaus g. 26. Patalpų įsigijimo vertė 1862,02 Eur, likutinė vertė 2025 m. balandžio 1 d. 640,51 Eur. Pradinė 1 kv. m nuomos kaina 2,00 Eur per mėnesį;

1.3. 19,33 kv. m ploto patalas (iš jų: 17,91 kv. m plane pažymėtą 1-11; 1,42 kv. m plane pažymėtą 1-9) administraciniame pastate (inventorinis Nr. 151001; registro Nr. 90/101928; unikalus Nr. 6297-4007-8018; bendras plotas 455,95 kv. m), esančiame Molėtų r. sav., Balninkų sen., Balninkų mstl., Alaušų g. 21. Patalpų įsigijimo vertė 2013,03 Eur, likutinė vertė 2025 m. balandžio 1 d. 867,14 Eur. Pradinė 1 kv. m nuomos kaina 2,00 Eur per mėnesį.

2. Nustatyti, kad šis sprendimas gali būti skundžiamas Molėtų rajono savivaldybės tarybai (Vilniaus g. 44, 33140 Molėtai) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl savivaldybės turto išnuomojimo viešojo konkurso būdu

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

1. Parengto sprendimo projekto tikslas – išnuomoti savivaldybės turtą:

1.1. 19,88 kv. m ploto patalpą administraciniame pastate, esančiame Molėtų r. sav., Inturkės sen., Inturkės k., Bažnyčios g. 16, 10 metų terminui telekomunikacijų paslaugų teikimui, ir nustatyti pradinę 1 kv. m nuomos kainą mėn.

1.2. 19,08 kv. m ploto patalpas administraciniame pastate, esančiame Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Giedraičių mstl., Vilniaus g. 26, 10 metų terminui telekomunikacijų paslaugų teikimui, ir nustatyti pradinę 1 kv. m nuomos kainą mėn.

1.3. 19,33 kv. m ploto patalas administraciniame pastate, esančiame Molėtų r. sav., Balninkų sen., Balninkų mstl., Alaušų g. 21, 10 metų terminui telekomunikacijos veiklai vykdyti, ir nustatyti pradinę 1 kv. m nuomos kainą mėn.

2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Sprendimu teisinio reguliavimo nuostatos nenustatomos.

3. Laukiami rezultatai:

Patalpos bus išnuomos, tinkamai prižiūřėtos ir naudojamos atitinkamai nurodytai veiklai vykdyti. Už nuomą bus gaunamos lėšos ir apskaitomos įstaigos biudžete.

4. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Lėšos bus reikalingos apmokėti viešojo konkurso skelbimą.

5. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai.

Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti komisijos nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų apžiūros 2025 m. balandžio 9 d. pažyma Nr. T21-6 patalpos pripažintos nereikalingomis savivaldybės veiklai ir pateiktas siūlymas direktoriui dėl turto naudojimo.

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. balandžio 10 d. įsakymu Nr. B6-162 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu“ patalpos pripažintos nereikalingomis savivaldybės veiklai ir siūlymas Molėtų rajono savivaldybės tarybai nurodytas patalpas išnuomoti telekomunikacijų paslaugų teikimui. Todėl administracija teikia sprendimo projektą patalpų nuomai.

Administracinio pastato, adresu Molėtų r. sav., Inturkės sen., Inturkės k., Bažnyčios g. 16, nuomojamų patalpų nuompinigių skaičiavimas

Pastatas – Administracinis

Registro įrašas- 44/1474701

Pastato unikalus Nr. 6298-8020-6010

Paskirtis-mokslo (pažym. plane: 1B2p)

Bendras plotas – 617,29 kv. m

Tūris – 2374 kub. m

Statybos metai- 1988 m., papr. remontas 2020

Sienos – plytos

Stogas – bitumas

Pastatas –II aukštų

Nusidėvėjimas – 26 %

Stogas - sutapdintas

Metinis Savivaldybės nekilnojamo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę

$$N = V \times K_v \times K_i / T$$

N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

V – **254,68 Eur** (iš lentelės) (Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiama „Informaciniuose pranešimuose“);

K_v – **0,08** (iš lentelės) (vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir vietovę, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiamas „Informaciniuose pranešimuose“);

K_i – 1,1 (nusidėvėjimas-26%) (turto valdytojo (nuomotojo) parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, priklausomai nuo turto būklės):

K_i = 1 – 1,3 (taikomas labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

K_i = 1–0,7 (taikomas vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 30 proc., bet neviršija 60 proc.);

K_i = 0,7–0,5 (taikomas patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 60 proc.);

T –**15** (iš lentelės nuomos aprašo) (maksimalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvas, parinktas pagal maksimalius savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvus, nurodytas Taisyklių priede).

$$N = 254,68 \times 0,08 \times 1,1 / 15 = 1,494$$

Mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N_{mk} = N / 12$, kur:

N_{mk} – mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

$$N_{mk} = 1,494 / 12 = 0,124$$

Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio - 0,124 x 2,80 (patalpų aukštis)= 0,35

Vidutinė pastato 1 kv. m nuomos kaina – 0,35 Eur/mėn.

Nuomojamas plotas – 19,88 kv. m.

Atsižvelgus į tai, kad 1 kv. m nuoma rinkos kaina Molėtų rajone yra 1-3 Eur/mėn., siūloma Molėtų rajono savivaldybės tarybai nustatyti pradinę nuomojamų patalpų 1 kv. m kainą - 2,00 Eur/mėn.

**Administracinio pastato, adresu Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Giedraičių mstl., Vilniaus g.
26, nuomojamų patalpų nuompinigių skaičiavimas**

Pastatas – Administracinis

Registro įrašas- 90/107044

Pastato unikalus Nr. 6296-5007-4016

Paskirtis-administracinė (pažym. plane: 1B2p)

Bendras plotas – 292,68 kv. m

Tūris – 1200 kub. m

Statybos metai- 1965 m., papr. remontas 2017

Sienos – plytos

Stogas – šlaitinis, danga-asbestcementis

Pastatas –II aukštų

Nusidėvėjimas – 42 %

Metinis Savivaldybės nekilnojamo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę

$$N=V \times K_v \times K_i / T$$

N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

V – 265,03 Eur (iš lentelės) (Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiama „Informaciniuose pranešimuose“);

K_v – 0,11 (iš lentelės) (vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir vietovę, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiamas „Informaciniuose pranešimuose“);

K_i –0,9 (nusidėvėjimas-42 %) (turto valdytojo (nuomotojo) parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, priklausomai nuo turto būklės):

$K_i = 1 - 1,3$ (taikomas labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

$K_i = 1-0,7$ (taikomas vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 30 proc., bet neviršija 60 proc.);

$K_i = 0,7-0,5$ (taikomas patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 60 proc.);

T –15 (iš lentelės nuomos aprašo) (maksimalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvas, parinktas pagal maksimalius savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvus, nurodytas Taisyklių priede).

$$N=265,03 \times 0,11 \times 0,9 / 15 = 1,749$$

Mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N_{mk} = N/12$, kur:

N_{mk} – mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

$$N_{mk} = 1,749 / 12 = 0,145$$

Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio - $0,145 \times 2,90$ (patalpų aukštis) = 0,42

Vidutinė pastato 1 kv. m nuomos kaina – 0,42 Eur/mėn.

Nuomojamas plotas – 25,51 kv. m.

Atsižvelgus į tai, kad 1 kv. m nuoma rinkos kaina Molėtų rajone yra 1-3 Eur/mėn., siūloma Molėtų rajono savivaldybės tarybai nustatyti pradinę nuomojamų patalpų 1 kv. m kainą - 2,00 Eur/mėn.

Pastato – administracinio, adresu Molėtų r. sav., Balninkai, Alaušų g. 21, nuomojamų patalpų nuompinigių skaičiavimas

Pastatas – administracinės paskirties

Registro įrašas- 90/101928 Statybos metai-1974 m.,

Pastato unikalus Nr. 6297-4007-8018 Sienos – plytos

Paskirtis-mokslo (pažym. plane 2B2p) Stogas – šlaitinis

Bendras plotas – 455,95 kv. m Pastatas –2 aukštų

Tūris – 1746 kub. m Nusidėvėjimas – 22 %

Metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę

$$N = V \times K_v \times K_i / T$$

N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

V – **265,03** (iš lentelės) (Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiama „Informaciniuose pranešimuose“);

K_v – **0,09** (iš lentelės) (vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir vietovę, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiamas „Informaciniuose pranešimuose“);

K_i – **1,15** (nusidėvėjimas-22%) (turto valdytojo (nuomotojo) parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, priklausomai nuo turto būklės):

$K_i = 1 - 1,3$ (taikomas labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

$K_i = 1 - 0,7$ (taikomas vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 30 proc., bet neviršija 60 proc.);

$K_i = 0,7 - 0,5$ (taikomas patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 60 proc.);

T –15 (iš lentelės nuomos aprašo) (maksimalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvas, parinktas pagal maksimalius savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvus, nurodytas Taisyklių priede).

$$N=265,03 \times 0,09 \times 1,15/15 = 1,828$$

Mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N_{mk} = N/12$, kur:

N_{mk} – mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

$$N_{mk} = 1,828/12 = 0,15$$

Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio - $0,15 \times 2,50$ (patalpų aukštis) = 0,37

Vidutinė pastato 1 kv. m nuomos kaina – 0,37 Eur

Nuomojamas plotas – 17,91 kv. m.

Atsižvelgus į tai, kad 1 kv. m nuoma rinkos kaina Molėtų rajone yra 1-3 Eur/mėn., siūloma Molėtų rajono savivaldybės tarybai nustatyti pradinę nuomojamų patalpų 1 kv. m kainą - 2,00 Eur/mėn.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vyriausiasis specialistas Vanda Aleksiejūnienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl savivaldybės turto išnuomojimo viešojo konkurso būdu
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-11 Nr. B68-120
Adresatas	–
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Aldona Rusteikienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-10 14:01:37
Dokumentą derino	Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-10 14:17:23
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-10 14:40:42
Dokumentą derino	Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-10 14:50:22
Dokumentą derino	Administracijos direktorius Sigitas Žvinys
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-10 14:58:29
Dokumentą pasirašė	Vyriausiasis specialistas Vanda Aleksiejūnienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-10 15:27:35
Registratorius	Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-04-11 13:28:22
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2025-04-15 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė

Nuorašas tikras
Molėtų rajono savivaldybės administracija
2025-04-15