

## Projektas

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

2025 m. spalio     d. Nr. B1-  
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. spalio 17 d. įsakymą Nr. B6-496 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu naudoti“,

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

1. Išnuomoti viešojo konkurso būdu 5 (penkerių) metų laikotarpiui Molėtų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią ir šiuo metu Molėtų rajono savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomą ir Savivaldybės veiklai nenaudojamą turtą: 16,51 kv. m ploto patalpas (11,59 kv. m ploto patalpą, plane pažymėtą 2-4, ir 4,92 kv. m bendro naudojimo patalpos, plane pažymėtos 1-1, 1-2, 1-16, 2-1) administraciniame pastate (registro Nr. 44/137352, unikalus Nr. 6297-7000-3018), esančiame Molėtų r. sav., Molėtų m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 4, verstis prekybos ir paslaugų veikla. Patalpų įsigijimo vertė - 2145,70 Eur, likutinė vertė 2025 m. spalio 1 d. - 624,61 Eur. Bendras išnuomojamų patalpų plotas 16,51 kv. m. Pradinė 1 kv. m nuomos kaina 3,00 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 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:

Parengto sprendimo projekto tikslas – išnuomoti savivaldybės turtą – 16,51 kv. m ploto patalpas administraciniame pastate, esančiame Molėtų r. sav., Molėtų m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 4, penkerių metų laikotarpiui verstis administracine, prekybos arba paslaugų veikla, ir nustatyti pradinę 1 kv. m nuomos kainą – 3,0 Eur./mėn.

2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Sprendimu teisinio reguliavimo nuostatos nenustatomos.

3. Laukiami rezultatai:

Patalpos bus išnuomos, tinkamai prižiūřėtos ir naudojamos 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.

16,51 kv. m ploto patalpos pagal 2022 m. kovo 24 d. Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį Nr. T5 (13.1.32)-4 (toliau – Sutartis) buvo išnuomos 5 metams mažajai bendrijai (toliau – Nuomininkas) verstis prekybos ir paslaugų veikla. 2025 m. spalio 15 d. su Nuomininku buvo pasirašytas šalių susitarimas nutraukti Sutartį.

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 17 d. įsakymu Nr. B6-496 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu naudoti“ patalpos pripažintos nereikalingomis savivaldybės veiklai ir siūloma Molėtų rajono savivaldybės tarybai nurodytas patalpas išnuomoti teisės aktų nustatyta tvarka. Todėl Administracija teikia sprendimo projektą patalpų nuomai.

**Administracinio pastato, adresu Molėtų r. sav., Molėtų m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 4, nuomojamų patalpų nuompinigių skaičiavimas**

**Pastatas – Administracinis**

Registro Nr. – 44/137352

Pastato unikalus Nr. 6297-7000-3018

Paskirtis-mokslo (pažym. plane: 1B2p)

Bendras plotas – 352,18 kv. m

Tūris – 1564 kub. m

Statybos metai- 1977

Sienos – plytos

Stogas – ruberoidas

Pastatas –II aukštų

Nusidėvėjimas – 32 %

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“);

**Kv – 0,5** (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“);

**Ki – 0,95** (nusidėvėjimas-32%) (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).

$$N = 254,68 \times 0,5 \times 0,95 / 15 = 8,064$$

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.

$$N_{mk} = 8,064 / 12 = 0,672$$

Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio -  $0,672 \times 2,55$  (patalpų aukštis) = 1,71

Vidutinė pastato 1 kv. m nuomos kaina – 1,71 Eur/mėn.

Nuomojamas plotas – 16,51 kv. m.

Atsižvelgus į tai, kad 1 kv. m nuoma rinkos kaina Molėtų mieste yra 3-8 Eur/mėn., siūloma Molėtų rajono savivaldybės tarybai nustatyti pradinę nuomojamų patalpų 1 kv. m kainą – 3,00 Eur/mėn.

## DETALŪS METADUOMENYS

|                                                                            |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>                                         | Skyriaus vedėjas Aldona Rusteikienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>                                    | DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO IŠNUOMOJIMO VIEŠOJO KONKURSO BŪDU              |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>                             | 2025-10-22 Nr. B68-237                                                |
| <b>Adresatas</b>                                                           | –                                                                     |
| <b>Dokumentą derino</b>                                                    | Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė          |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-10-17 15:39:54                                                   |
| <b>Dokumentą derino</b>                                                    | Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas                                 |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-10-20 08:44:34                                                   |
| <b>Dokumentą derino</b>                                                    | Administracijos direktorius Sigitas Žvinys                            |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-10-20 10:19:58                                                   |
| <b>Dokumentą derino</b>                                                    | Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė                                 |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-10-20 13:13:08                                                   |
| <b>Dokumentą pasirašė</b>                                                  | Skyriaus vedėjas Aldona Rusteikienė                                   |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-10-20 16:12:41                                                   |
| <b>Registratorius</b>                                                      | Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė                                 |
| <b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>                                     | 2025-10-22 10:00:20                                                   |
| <b>Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas</b> | 2025-10-22 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė                     |

Nuorašas tikras  
Molėtų rajono savivaldybės administracija  
2025-10-22