

Projektas

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS
DĖL PATALPŲ MOLĖTŲ MIESTE, STATYBININKŲ G. 9-2,
IŠNUOMOJIMO VIEŠO KONKURSO BŪDU**

2025 m. spalio 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, 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 punktais, atsižvelgdama į Molėtų r. kūno kultūros ir sporto centro direktoriaus 2025 m. spalio 1 d. įsakymą Nr. BV1-125 „Dėl turto pripažinimo nereikalingu“,

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

1. Išnuomoti viešo konkurso būdu 5 (penkeriems) metams Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią ir šiuo metu Molėtų r. kūno kultūros ir sporto centro patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą – 336,92 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas (plane pažymėtas R15 – R26, 2-18 – 2-21) ir laiptinę (bendras plotas – 29,4 kv. m), esančias administracinėse patalpose (unikalus Nr. 4400-2963-7023:2920), Molėtų r. sav., Molėtų m., Statybininkų g. 9-2, sporto klubo veiklai vykdyti. Patalpų įsigijimo savikaina – 762 669,83 Eur, likutinė vertė 2025 m. rugsėjo 30 d. – 629 438,74 Eur. Pradinis 1 kv. m nuompinigių dydis – 1,0 Eur/mėn.

2. Nustatyti nuomos sąlygas:

2.1. pateikti nuomos laikotarpio verslo planą, kuriame būtų numatyti siektini tikslai, apimantys šias veiklas: sveikatingumo programų vykdymą, sporto įrenginių eksploatavimą, sportinės, pramogų ir poilsio veiklos organizavimą, kūno rengybą;

2.2. turėti ne mažesnę kaip 5 (penkerių) metų patirtį sėkmingai administruojant sporto klubą (pateikti įrodančius dokumentus).

3. Paveisti Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriui organizuoti turto viešą nuomos konkursą.

4. Įgalinti Molėtų r. kūno kultūros ir sporto centro direktorių su turto viešo nuomos konkurso laimėtoju pasirašyti Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį, turto perdavimo ir priėmimo aktą.

5. 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 iki teisminio 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 patalpų Molėtų mieste, Statybininkų g. 9-2, išnuomojimo viešo konkurso būdu

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Parengto sprendimo projekto tikslas – išnuomoti 336,92 kv. m ploto patalpas negyvenamąsias patalpas (plane pažymėtas R15 – R26, 2-18 – 2-21 ir laiptinė, kurios bendras plotas – 29,4 kv. m) administracinėse patalpose (unikalus numeris 4400-2963-7023:2920), esančiose Molėtų r. sav., Molėtų m., Statybininkų g. 9-2, 5 metų terminui, nustatant pradinį 1 kv. m nuompinigių dydį – 1,0 Eur/mėn.

2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Sprendimu teisinio reguliavimo nuostatos nėra nustatomos.

3. Laukiami rezultatai:

Patalpos bus išnuomos, tinkamai prižiūřėtos ir naudojamos atitinkamai veiklai vykdyti. Už nuomą bus gaunamos lėšos ir apskaitomos Molėtų r. kūno kultūros ir sporto centro biudžete.

4. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Lėšos bus reikalingos apmokėti viešojo konkurso skelbimą.

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

Sprendimo projektas parengtas atsižvelgus į Molėtų r. kūno kultūros ir sporto centro direktoriaus 2025 m. spalio 1 d. įsakymą Nr. BV1-125 „Dėl turto pripažinimo nereikalingu“ dėl patalpų pripažinimo nereikalingomis įstaigos veiklai ir siūlymą nurodytą turtą išnuomoti teisės aktų nustatyta tvarka. 10 metų šios patalpos buvo nuomojamos.

Negyvenamųjų patalpų (plane pažymėtas R15 – R26, 2-18 – 2-21 ir laiptinės, kurios bendras plotas – 29,4 kv. m) administracinėse patalpose (unikalus numeris 4400-2963-7023:2920), esančiose Molėtų r. sav., Molėtų m., Statybininkų g. 9-2, nuomojamų patalpų nuompinigių skaičiavimas

Pastatas – negyvenamoji patalpa

Registro įrašas - 44/1702110

Statybos metai - 1970 m.

Pastato unikalus Nr. 4400-2963-7023:2920

Sienos – plytų mūras

Paskirtis-administracinė (pažym. plane: 1B2p)

Stogas – sutapdintas

Bendras plotas – 1074,62 kv. m

Pastatas – 1 aukšto

Tūris – 13313 kub. m

Nusidėvėjimas –12 %

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 – **255,92 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 – 0,39 (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 – 1,15 (nusidėvėjimas - 12 %) (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).

$$N = 255,92 \times 0,39 \times 1,15 / 15 = 7,652$$

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.

$$N_{mk} = 7,652 / 12 = 0,637$$

Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio - $0,637 \times 3,83$ (patalpų aukštis) = 2,440 Eur

Vidutinė pastato 1 kv. m nuomos kaina 2,440 Eur

Vadovaujantis Savivaldybės tarybos nustatytomis Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis – išnuomojamoms 336,92 kv. m ploto patalpoms, esančioms Molėtų m., Statybininkų g. 9-2 – paskaičiuota 1 kv. m nuomos kaina yra 2,44 Eur per mėnesį. Atsižvelgus į tai, kad išnuomojamų patalpų plotas didelis, tačiau trečdalis viso ploto netinkamas veiklai vykdyti (koridoriai, techninės arba pagalbinės patalpos), siūloma nustatyti 1 kv. m pradinį nuompinigių dydį - 1,00 Eur/mėn. (10 metų šios patalpos buvo nuomojamos mokant 1 kv. m kainą - 0,58 Eur/mėn.)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Skyriaus vedėjas Aldona Rusteikienė, Vilniaus g. 44, LT-33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PATALPŲ MOLĖTŲ MIESTE, STATYBININKŲ G. 9-2, IŠNUOMOJIMO VIEŠO KONKURSO BŪDU
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-22 Nr. B68-239
Adresatas	–
Dokumentą derino	Vyriausiasis specialistas kalbos tvarkytojas Asta Toločkienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-10-20 16:54:26
Dokumentą derino	Skyriaus vedėjas Remigijus Tamošiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-10-21 08:25:45
Dokumentą derino	Administracijos direktorius Sigitas Žvinys
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-10-21 10:24:11
Dokumentą derino	Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-10-21 10:51:29
Dokumentą pasirašė	Skyriaus vedėjas Aldona Rusteikienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-10-21 11:03:21
Registratorius	Tarybos sekretorius Asta Kanapienienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-10-22 10:00:50
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2025-10-22 atspausdino Specialistas Daiva Gylienė

Nuorašas tikras
Molėtų rajono savivaldybės administracija
2025-10-22