**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Dėl žemės sklypo pirkimo savivaldybės nuosavybėn

1. **Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai**

Molėtų rajono savivaldybės taryba 2019 m. gruodžio 19 d. priėmė sprendimą Nr. B1-273 „Dėl žemės sklypo pirkimo savivaldybės nuosavybėn“ (toliau – Sprendimas). Vadovaudamasis Sprendimu, Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius 2020 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. B6-94 „Dėl žemės sklypo pirkimo komisijos sudarymo, jos darbo reglamento patvirtinimo“ sudarė Žemės sklypo pirkimo komisiją (toliau – Pirkimo komisija) ir pavedė vykdyti užduotį: atlikti privačios žemės sklypo (unikalus numeris 4400-5017-1434, naudojimo paskirtis – kita, plotas – 0,1870 ha), esančio Molėtų r. sav., Molėtų m., Vasario 16-osios g. 16C, pirkimo savivaldybės nuosavybėn neskelbiamų derybų procedūras.

Pirkimo komisija Administracijos direktoriui 2020 vasario 18 d. pateikė pirkimo ataskaitą Nr. T36-2, kurioje nurodė, kad Nepriklausomi turto vertintojai žemės sklypą įvertino 14700 Eur. Atsižvelgus į Žemės sklypo pirkimo savivaldybės nuosavybėn ekonominio ir socialinio pagrindimo, patvirtinto Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 10 d. įsakymu Nr. B6-1015 ,,Dėl žemės sklypo pirkimo savivaldybės nuosavybėn ekonominio ir socialinio pagrindimo“, 4 punkte nustatyta, kad Pirkimo komisija, priimdama sprendimą dėl žemės sklypo pirkimo, turi vadovautis šiais kriterijais: perkamas turtas turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, negali būti įkeistas ir pirkimo kaina negali daugiau kaip 10 proc. viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, todėl žemės sklypo pirkimo kaina negali būti didesnė kaip 16170 Eur. Žemės sklypo savininkas su pasiūlyta kaina - 16170 Eur nesutiko ir nurodė, kad galutinė žemės sklypo pardavimo kaina - 24500 Eur. Ši kaina viršija turto vertintojų nustatytą kainą daugiau kaip 66 proc. Pirkimo komisija, vadovaudamasi Aprašo 46 punktu, atsižvelgdama į tai, kad nebuvo galutinai sutarta dėl kainos ir pirkimo sąlygų, o derybų rezultatai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų sąlygų, priėmė galutinį sprendimą, kad derybos neįvyko.

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius 2020 m. vasario 19 d. įsakymu Nr. B6-157 (pridedama) patvirtino Žemės sklypo pirkimo Savivaldybės nuosavybėn ekonominis ir socialinis pagrindimą, kurio pagrindžia žemės sklypo įsigijimo Savivaldybės nuosavybėn didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą (toliau – ekonominis pagrindimas).

Ekonominio pagrindimo tikslas - įsigyti kitos paskirties žemės sklypą, esantį adresu: Molėtų r. sav., Molėtų m., Vasario 16-osios g. 16C (toliau – žemės sklypas), Savivaldybės nuosavybėn ir, rengiant Skulptūrų parko sklypo suformavimo Vasario 16-osios gatvėje, Molėtų mieste detaliojo plano keitimą, prijungti jį prie Skulptūrų parko ir naudoti visuomenės poreikiams.

Šiuo metu Molėtų rajono savivaldybės administracija rengia Skulptūrų parko sklypo suformavimo Vasario 16-osios gatvėje, Molėtų mieste detaliojo plano (toliau – detalusis planas) keitimą. 2019 m. lapkričio 18 d. vyko detaliojo plano viešo svarstymo aptarimas ir aptarti gauti pasiūlymai. Visuomenės atstovas išreiškė susirūpinimą, kad šalia Skulptūrų parko esančio privataus žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, todėl ateityje šiame sklype bus vykdomos statybos. Pagal viešinamus detaliojo plano sprendinius žemės sklypui nustatomi tokie reglamentai: užstatymo tankis – 10 proc., užstatymo intensyvumas – 0,10, pastatų aukštis iki 6 m, pastatų aukštų skaičius -1, minimali želdynų dalis – 60 proc. Susirinkę visuomenės atstovai pareiškė prieštaraujantys užstatymo zonos nustatymui žemės sklype ir išreiškė pasiūlymą detaliajame plane nustatyti, kad žemės sklype negalima statinių statyba. Tačiau jeigu būtų atsižvelgta į visuomenės atstovų pasiūlymus ir būtų nustatyta, kad žemės sklype negalima statinių statyba, iš esmės būtų apribota žemės sklypo savininko teisė ir pareiga naudoti žemės sklypą pagal tiesioginę jo paskirtį ir naudojimo būdą.

Rengiant detalųjį planą siekiama suformuoti vientisą Skulptūrų parko teritoriją, kurioje galėtų atsirasti naujos skulptūros, būtų įgyvendinti kūrybiniai projektai, kuri nebūtų užstatyta privačiais statiniais, kurie pažeistų vertingą ir nusistovėjusią erdvinę parko struktūrą. Praradus šią parko dalį, vykdomos statybos sumenkintų reprezentacinę Skulptūrų parko vertę, kurios sukūrimui buvo panaudota daug Europos Sąjungos bei savivaldybės biudžetų lėšų. Rekonstruojant Vasario 16-osios gatvę, buvo įrengtos automobilių parkavimo vietos, kurios sudaro palankias galimybes rajono gyventojams ir miesto svečiams atvykti prie Skulptūrų parko į renginius. Perkamas žemės sklypas sudarytų didesnę erdvę patekimui į Skulptūrų parką nuo Vasario 16-osios gatvės.

Ekonominiame pagrindime kelių alternatyvų nėra galimybės išnagrinėti, kadangi tikslui įgyvendinti reikalingas žemės sklypas konkrečioje vietoje. Pirkimo vertinimo kriterijai – perkamas turtas turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, negali būti įkeistas, ir pirkimo kaina turi būti palyginama su rinkos kainų analogais ir siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato.

Molėtų rajono savivaldybės tarybai sprendimo projektas buvo pateiktas svarstyti 2020 m. vasario 26 d. vykusiame posėdyje, kuriame, išsiskyrus nuomonėms, buvo nuspręsta paskelbti rajono gyventojų apklausą „Ar pritartumėte sprendimui didesne nei vertintojų nustatyta kaina pirkti žemės sklypą visuomenės poreikiams? Balsavimo rezultatai: pasisakė 698 balsai, 55 proc. pasisakiusiųjų balsavo „taip“, 45 proc. pasisakiusiųjų balsavo „ne“. Atsižvelgus į apklausos rezultatus, dar kartą teikiamas sprendimo projektas.

Parengto sprendimo projekto tikslas – pirkti Molėtų rajono savivaldybės nuosavybėn žemės sklypą (registro Nr. 44/2269569, kadastro Nr. 6252/0003:197, unikalus numeris 4400-5017-1434, naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas – 0,1870 ha), esantį Molėtų r. sav., Molėtų m., Vasario 16-osios g. 16C už 24500 (dvidešimt keturis tūkstančius penkis šimtus) Eur, pavesti Administracijai sudaryti žemės sklypo pirkimo sutartį bei perduoti turtą Molėtų rajono savivaldybės administracijai valdyti patikėjimo teise.

**2. Šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktas, 16 straipsnio 4 dalis, 48 straipsnio 1 dalis;

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktas;

Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 8.2, 10, 10.1, 11 punktai;

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 10 d. įsakymas Nr. B6-1015 ,,Dėl žemės sklypo pirkimo Savivaldybės nuosavybėn ekonominio ir socialinio pagrindimo“.

**3. Galimos teigiamos ir neigiamos pasekmės priėmus siūlomą tarybos sprendimo projektą**

Teigiamos pasekmės – nupirkusi žemės sklypą Savivaldybė turės galimybę rengdama detalųjį planą suformuoti Skulptūrų parko teritoriją, atitinkančią visuomenės poreikius.

**4. Priemonės sprendimui įgyvendinti**

Priėmus sprendimą, Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktorius pasirašys žemės sklypo pirkimo sutartį.

**5. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai**

24500 Eur savivaldybės biudžeto lėšų.

**6. Vykdytojai, įvykdymo terminai**

Molėtų rajono savivaldybės administracija.