**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO PIRKIMO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO PATVIRTINIMO**

2020 m.  vasario 19 d. Nr. B6-157

Molėtai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, 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“, 17, 18, 50 punktais, atsižvelgdamas į Žemės sklypo pirkimo komisijos, sudarytos Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. B6-94 „Dėl žemės sklypo pirkimo komisijos sudarymo, jos darbo reglamento patvirtinimo“, 2020 vasario 18 d. pirkimo ataskaitą Nr. T36-(13.1.47)-2,

t v i r t i n u žemės sklypo pirkimo Savivaldybės nuosavybėn ekonominį ir socialinį pagrindimą (pridedama).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

|  |  |
| --- | --- |
| Administracijos direktorius  | Sigitas Žvinys |

PATVIRTINTA

Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. vasario 19 d.

įsakymu Nr. B6-157

**ŽEMĖS SKLYPO PIRKIMO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS**

**I SKYRIUS**

**Bendroji dalis**

1. Ekonominis ir socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:
	1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;
	2. 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“ (toliau – Aprašas).

**II SKYRIUS**

**TIKSLAS IR JO PASIEKIMO BŪDAI**

1. . Veiklos pavadinimas**.** Žemės sklypo pirkimas Savivaldybės nuosavybėn neskelbiamų derybų būdu.

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.

 Pirkdama žemės sklypą Savivaldybė įgyvendins Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu priskirtą savarankiškąją funkciją – teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas.



Vieta: žemės sklypas yra šalia Skulptūrų parko, kuriame įrengta puikiausia infrastruktūra visuomenės poreikiams tenkinti.

Aprašymas: 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.

Kadangi perkamas žemės sklypas, kurio nustatytas naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – neatitinka funkcijos, kuriai numatoma naudoti įsigytą žemės sklypą, Molėtų rajono savivaldybės administracija inicijuos naudojimo būdo pakeitimą.

Atsižvelgiant į žemės sklypo buvimo vietą, kita alternatyva nesvarstoma, todėl kad tik šioje vietoje tikslinga pirkti žemės sklypą ir suformuoti vientisą Skulptūrų parką su funkcionaliai pritaikyta infrastruktūra visuomenės poreikiams tenkinti.

Siūlomas pirkimo būdas – vykdyti pirkimą neskelbiamų derybų būdu, kadangi iš anksto yra žinoma konkreti nekilnojamojo daikto buvimo vieta ir nekilnojamasis daiktas atitinka perkančiosios organizacijos poreikius ir kitos alternatyvos to neužtikrina.

Pirkimo sprendimo vertinimo kriterijus – žemės sklypo vieta. Savivaldybė, siekdama įgyvendinti savarankiškąją funkciją – kūno kultūros ir sporto plėtojimas, gyventojų poilsio organizavimas, turi pirkti privatų žemės sklypą.

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 2020 vasario 18 d. pateikė pirkimo ataskaitą Nr. T36-2, kurioje nurodo, kad Nepriklausomi turto vertintojai žemės sklypą įvertino 14700 Eur. Atsižvelgus į Aprašo 49 punkto nuostatą, kad 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, 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 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, 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.

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“ 50 punktas nustato, kad aprašo 49 punkte nurodytas reikalavimas netaikomas, jeigu perkančioji organizacija pagrindžia nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn didesne nei 10 procentų rinkos vertės kaina tikslingumą.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą pagrindimą ir vadovaujantis minėto aprašo 50 punktu Administracija mano, kad tokio sklypo pirkimas už rinkos kainą yra būtinas ir neišvengiamas, siekiant įgyvendinti skulptūrų parko viziją, aplinkinių gyventojų poziciją dėl parko teritorijos plėtojimo, o ne užstatymo bei teritorijų planavimo normų įgyvendinimą.

**III SKYRIUS**

**PIRKIMO ATLIKIMO TVARKA**

1. Žemės sklypas perkamas 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“ nustatyta tvarka.

**IV SKYRIUS**

**PIRKIMO KRITERIJAI**

1. Pirkimo kriterijai:

 4.1. perkamas turtas turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, negali būti įkeistas;

4.2. pirkimo kaina turi būti palyginama su rinkos kainų analogais ir siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato.