AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl savivaldybės turto išnuomojimo viešojo konkurso būdu

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Parengto sprendimo projekto tikslas – išnuomoti savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą 18,44 kv. m ploto patalpas kino teatro pastate, esančiame Molėtų r. sav., Molėtų m., Vilniaus g. 45, 5 metų terminui, nustatant pradinę 1 kv. m nuomos kainą 2,00 Eur per mėnesį.

1. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Molėtų rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo 8 punktas reglamentuoja, kad Savivaldybės turtas, kuris nenaudojamas Savivaldybės funkcijoms atlikti gali būti išnuomojamas viešojo nuomos konkurso būdu. Sprendimu bus nustatyta, kad bus paskelbtas viešas nuomos konkursas, turtas bus išnuomotas komercinei arba administracinei veiklai, sprendime nurodytomis sąlygomis.

1. Laukiami rezultatai:

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

1. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Lėšos bus reikalingos apmokėti viešojo konkurso skelbimą.

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

Molėtų kultūros centro (toliau – Centras) patikėjimo teise valdomos patalpos, esančios adresu: Molėtų r. sav., Molėtų m., Vilniaus g. 45, liko laisvos nutraukus nuomos sutartį su Lietuvos Respublikos žemės ūkio rūmais. Patalpos šiuo metu nenaudojamos. Molėtų kultūros centro turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti komisijos 2022 m. rugsėjo 5 d. daiktų apžiūros pažyma Nr. 1 pripažintas nereikalingu savivaldybės veiklai ir pateiktas siūlymas direktoriui dėl turto naudojimo. Molėtų kultūros centro direktoriaus 2022 m. rugsėjo 8 d. įsakymu Nr. TV-11 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu Molėtų kultūros centro veiklai“ turtas pripažintas nereikalingu įstaigos veiklai ir siūlymas Molėtų rajono savivaldybės tarybai nurodytą turtą išnuomoti teisės aktų nustatyta tvarka.

**Kino teatro pastate, adresu Molėtų r. sav., Molėtų m., Vilniaus g. 45, nuomojamų patalpų nuompinigių skaičiavimas**

**Pastatas – kino teatro pastatas**

**Paskirtis- kultūros**

Registro įrašas- 90/20534 Statybos metai- 1976 m.

Pastato unikalus Nr. 6295-3000-9012 Sienos – plytų mūras

Paskirtis-mokslo (pažym. plane: 1C3p) Stogas – šlaitinis

Bendras plotas – 894,78 kv. m Pastatas – III aukštų

Tūris – 5282 kub. m Nusidėvėjimas –19 %

Metinis Savivaldybės nekilnojamo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę

**N=V x Kv x Ki / T**

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

**V – 174,78 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 – 0,24** (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(nusidėvėjimas-19 %) (turto valdytojo (nuomotojo) parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, priklausomai nuo turto būklės):

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

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

Ki = 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=174,78 x 0,24 x1/15 =2,80**

Mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę Nmk = N/12, kur:

Nmk – mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

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

**Nmk = 2,80/12 = 0.23**

Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio - 0,23 x 3,14 (patalpų aukštis)= 0,72

Vidutinė pastato 1 kv. m nuomos kaina – 0,72 Eur

Paskaičiuota pradinė nuomos kaina, vadovaujantis Savivaldybės tarybos nustatytomis Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis – 18,44 kv. m ploto patalpoms kino teatro pastate, esančiame Molėtų r. sav., Molėtų m., Vilniaus g. 45, paskaičiuota nuomos kaina 0,72 Eur per mėnesį. Atsižvelgiant į tai, kad nuomos rinkos kaina Molėtų mieste 2-5 Eur už 1 kv. m, siūloma Molėtų rajono savivaldybės tarybai nustatyti 2,00 Eur/1kv. m.