AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl savivaldybės turto Molėtų r. sav., Giedraičių mst., Vilniaus g. 32-1 išnuomojimo viešojo konkurso būdu

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

 Parengto sprendimo projekto tikslas – išnuomoti 15,40 kv. m ploto patalpas negyvenamojoje patalpoje – ambulatorijoje, esančioje Molėtų r. sav., Giedraičiai, Vilniaus g. 32-1, 5 metų terminui, nustatant pradinę 1 kv. m nuomos kainą 0,50 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 ir administracinei arba prekybos paslaugų 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 savivaldybės biudžete.

1. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Lėšos bus reikalingos apmokėti viešojo konkurso skelbimą.

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

Molėtų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios patalpos, esančios adresu: Molėtų r. sav., Giedraičiai, Vilniaus g. 32-1, liko laisvos nutraukus nuomos sutartį šaliu susitarimu su nuomininke Vida Drublioniene (kirpykla). Patalpos šiuo metu nenaudojamos. Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti komisijos 2022 m. rugsėjo 13 d. daiktų apžiūros pažyma Nr. T21-15 pripažintas nereikalingu savivaldybės veiklai ir pateiktas siūlymas direktoriui dėl turto naudojimo. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugsėjo 15 d. įsakymu Nr. B6-1069 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu“ turtas pripažintas nereikalingu savivaldybės veiklai ir siūlymas Molėtų rajono savivaldybės tarybai nurodytą turtą išnuomoti teisės aktų nustatyta tvarka.

**Pastate ambulatorijoje, adresu Molėtų r. sav., Giedraičių sen., Giedraičių mstl., Vilniaus g. 32-1 nuomojamų patalpų nuompinigių skaičiavimas**

**Pastatas – negyvenamoji patalpa-Ambulatorija**

Registro įrašas- 90/66166 Statybos metai- 1991 m.

Pastato unikalus Nr. 6299-4003-0010 Sienos – plytų mūras

Paskirtis-mokslo (pažym.plane: 1D2p) Stogas – sutapdintas

Bendras plotas –542,25 kv.m Pastatas –II aukštų

Tūris – 1626,75 kub.m Nusidėvėjimas –18 %

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 – 224,74 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 – 0,06** (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-18 %) (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=224,74 x 0.06 x1,15/15 =1,03**

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 = 1,03/12 = 0.09**

Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio - 0.09 x 3,00 (patalpų aukštis)= 0,27

Vidutinė pastato 1 kv. m nuomos kaina – 0,27 Eur

 Paskaičiuota pradinė nuomos kaina, vadovaujantis Savivaldybės tarybos nustatytomis Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis – 15,40 kv. m ploto patalpoms negyvenamojoje patalpoje – ambulatorijoje, esančioje Molėtų r. sav., Giedraičiai, Vilniaus g. 32-1, paskaičiuota nuomos kaina 0,27 Eur per mėnesį. Atsižvelgiant į tai, kad nuomos rinkos kaina Molėtų rajone 0,50-2 Eur už 1 kv. m, siūloma Molėtų rajono savivaldybės tarybai nustatyti 0,50 Eur/1kv. m.