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:

* 1. 36,14 kv. m ploto patalpas administraciniame pastate, esančiame Molėtų r. sav., Molėtų m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 4, 5 metų terminui, nustatant pradinę 1 kv. m nuomos kainą 3,00 Eur per mėnesį;
	2. 49,59 kv. m ploto patalpas administraciniame pastate, esančiame Molėtų r. sav., Balninkai, Alaušų g. 21, 5 metų terminui, nustatant pradinę 1 kv. m nuomos kainą 0,20 Eur per mėnesį.

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 administracinei arba prekybos ir paslaugų veiklai, sprendime nurodytomis sąlygomis.

1. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Sprendimu teisinio reguliavimo nuostatos nenustatomos.

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 rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti komisijos: 2022 m. gegužės 24 d. daiktų apžiūros pažyma Nr. T21-10, 2022 m. lapkričio 11 d. daiktų apžiūros pažyma Nr. T21-17 pripažintas nereikalingu savivaldybės veiklai ir pateiktas siūlymas direktoriui dėl turto naudojimo. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus: 2022 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. B6-607 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu“, 2022 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. B6-1305 „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.

**Administracinio pastato, adresų Molėtų r. sav., Molėtų m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 4, nuomojamų patalpų nuompinigių skaičiavimas**

**Pastatas – Administracinis**

Registro įrašas- 44/137352 Statybos metai- 1977 m.

Pastato unikalus Nr. 6297-7000-3018 Sienos – plytos

Paskirtis-mokslo (pažym.plane: 1B2p) Stogas – ruberoidas

Bendras plotas – 352,18 kv.m Pastatas –II aukšų

Tūris – 1564 kub.m Nusidėvėjimas – 30 %

 Stogas - sutapdintas

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 – 229,56 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 – 0,34** (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-30%) (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=229,56 x 0.34 x1,15/15 =5,98**

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 = 5,98/12 = 0,50**

Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio - 0,50 x 2,55 (patalpų aukštis)= 1,28

Vidutinė pastato 1 kv. m nuomos kaina – 1,28 Eur

Nuomojamas plotas – 36,14 kv. m.

Paskaičiuota pradinė nuomos kaina, vadovaujantis Savivaldybės tarybos nustatytomis Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis – 36,14 kv. m ploto patalpoms administraciniame pastate, esančiame Molėtų r. sav., Molėtų m., S. Dariaus ir S. Girėno g. 4, paskaičiuota nuomos kaina 1,28 Eur/1kv. m per mėnesį. Atsižvelgiant į tai, kad nuomos rinkos kaina Molėtų mieste 2-5 Eur/1 kv. m, siūloma Molėtų rajono savivaldybės tarybai nustatyti 3,00 Eur/1kv. m.

Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti komisijos 2023 m. vasario 6 d. daiktų apžiūros pažyma Nr. T21-1 pripažintas nereikalingu savivaldybės veiklai ir pateiktas siūlymas direktoriui dėl turto naudojimo. Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. B6-100 „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

**Pastato – administracinio, adresų Molėtų r. sav., Balninkai, Alaušų g. 21, nuomojamų patalpų nuompinigių skaičiavimas**

**Pastatas – administracinės paskirties**

Registro įrašas- 90/101928 Statybos metai-1974 m.,

Pastato unikalus Nr. 6297-4007-8018 Sienos – plytos

Paskirtis-mokslo (pažym. plane 2B2p) Stogas – šlaitinis

Bendras plotas – 455,95 kv. m Pastatas –2 aukštų

Tūris – 1746 kub. m Nusidėvėjimas – 22 %

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 – 238,96** (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 – 0,05** (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-22%) (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=238,96 x 0.05x1,15/15 = 0,92**

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 = 0,92/12 = 0,08**

Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio - 0,08x2,50 (patalpų aukštis)= 0,20

Vidutinė pastato 1 kv. m nuomos kaina – 0,20 Eur

Nuomojamas plotas – 49,59 kv. m

Paskaičiuota pradinė nuomos kaina, vadovaujantis Savivaldybės tarybos nustatytomis Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis – 49,59 kv. m ploto patalpoms administraciniame pastate, esančiame Molėtų r. sav., Balninkai, Alaušų g. 21, paskaičiuota nuomos kaina 0,20 Eur/1 kv. m per mėnesį.

.