AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl savivaldybės turto išnuomojimo viešojo konkurso būdu

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Parengto sprendimo projekto tikslas – išnuomoti savivaldybės turtą 28 kv. m ploto patalpas administraciniame-parduotuvės pastate, esančiame Molėtų r. sav., Molėtų m., Amatų g. 4, 2 metų terminui, nustatant 1 kv. m nuomos kaina 2,00 Eur per mėnesį.

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.

Nuo 2024 m. vasario 1 d. atsilaisvins 28 kv. m patalpų, esančių Molėtų r. sav., Molėtų m., Amatų g. 4. Patalpos savivaldybės veiklai nereikalingos, todėl teikiamas sprendimo projektas patalpų nuomai.

**Administracinio -parduotuvės pastato, adresu Molėtų r. sav., Molėtų m., Amatų g. 4, nuomojamų patalpų nuompinigių skaičiavimas**

**Pastatas – Administracinis- parduotuvė**

**Paskirtis- administracinė**

Registro įrašas- 90/18552 Statybos metai- 1963 m.

Pastato unikalus Nr. 6296-3000-2012 Sienos – plytų mūras

Paskirtis-administracinė (pažym. plane: 1B2p) Stogas – šlaitinis

Bendras plotas –1220,44 kv. m Pastatas – II aukštų

Tūris – 5046 kub. m Nusidėvėjimas –32 %

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 – 253,34 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 – 0,41** (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-32 %) (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=253,34 x 0,41 x1/15 =6,92**

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 = 6,92/12 = 0,57**

Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio - 0,57 x 3,35 (patalpų aukštis)= 1,91

Vidutinė pastato 1 kv. m nuomos kaina – 1,91 Eur

Nuomojamas plotas – 28 kv. m ploto patalpų

Paskaičiuota pradinė nuomos kaina, vadovaujantis Savivaldybės tarybos nustatytomis Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis – 28 kv. m ploto patalpoms administraciniame – parduotuvės pastate, esančiame Molėtų r. sav., Molėtų m., Amatų g. 4, paskaičiuota nuomos kaina 1,91 Eur/1kv. m per mėnesį. Siūloma Molėtų rajono savivaldybės tarybai nustatyti 2,00 Eur/1 kv. m.