**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL ILGALAIKIO NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS VIEŠO KONKURSO BŪDU**

2025 m. sausio 17 d. Nr. T10-10

Skuodas

**1. Parengto sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai.**

Sprendimo projekto tikslas – Skuodo rajono savivaldybės tarybos sprendimo „Dėl turto nuomos viešo konkurso būdu“ projektas parengtas siekiant viešo konkurso būdu išnuomoti 10 metų laikotarpiui savivaldybei priklausantį ilgalaikį materialųjį turtą – patalpas nuo 4-1 iki 4-33, unikalus Nr. 4400-2125-4797:1566, adresu: Šatrijos g. 3-1, Skuodo m., kurių bendras plotas 659,51 kv. m, viešo konkurso būdu 10 metų laikotarpiui, ilgalaikei ir trumpalaikei socialinei globai senyvo amžiaus žmonėms bei suaugusiems asmenims su negalia, kuriems reikalinga kompleksinė, nuolatinės specialistų priežiūros reikalaujanti pagalba, teikti.

2025 m. sausio 31 d. baigiasi panaudos sutarties galiojimo terminas. Kadangi patalpos yra pritaikytos ilgalaikės ir trumpalaikės socialinės globos paslaugoms teikti, jos gali būti išnuomotos minėtoms paslaugoms teikti.

Pradinis nuomos mokestis nustatomas 624,84 Eur per mėnesį, viešo konkurso metu gali būti didinamas. Komunaliniai mokesčiai (vanduo, nuotekos ir elektros energija) bus mokami pagal įrengtų kontrolinių skaitiklių rodmenis.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Sprendimas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 15 straipsniu, Skuodo rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Skuodo rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T9-111 „Dėl Skuodo rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, 9 punkto nuostatomis.

Ligoninės patalpų nuomos kainos metams apskaičiavimas sudarytas vadovaujantis nuompinigių už savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis, patvirtintomis 2015 m. vasario 19 d. Skuodo rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T9-31 „Dėl nuompinigių už savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“, Valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus 2024 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. VE-837 (1.3 E)) „Dėl vietovės pataisos koeficientų pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę nuo 2025 m. sausio 1 d. ir vietovės pataisos koeficientų taikymo, nustatant nekilnojamojo turto vidutines rinkos vertes, tvarkos aprašo patvirtinimo“, Valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus 2024 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. VE-838 (1.3 E) „Dėl gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinių statybos verčių 2025 metams patvirtinimo“:

1. N = V x Kv x Ki/T, kur:

1.1. N – metinis turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

1.2. V – savivaldybės 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“;

1.3. Kv – 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“;

1.4. Ki – turto valdytojo (nuomotojo) parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, priklausomai nuo turto būklės:

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

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

1.4.3. Ki = 0,7 – 0,5 (taikomas patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 60 proc.);

1.5. T – maksimalus turto nusidėvėjimo normatyvas, parinktas pagal maksimalius savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvus, nurodytus Taisyklių priede.

N= 245.02 \* 0,29 \* 1 / 15 =4,7371 Eur/metus už 1 m3

Išnuomojamų patalpų plotas 659,51 m2

Išnuomojamų patalpų aukštis 2,40 m

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

2.1. Nmk – mėnesinis turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

2.2. N – metinis turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

N = 4,7371/12 = 0,3948 Eur/m3

3. Perskaičiuojant turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio.

Išnuomojamų patalpų plotas 659,51 m2

Išnuomojamų patalpų aukštis 2,40 m.

4,7371\* 2,40 = 11,3691 Eur/m2 per metus.

Pradinė metinė nuomos kaina 659,51 \* 11,3691 = 7498,04 Eur.

Pradinė patalpų nuomos kaina 7498,04 / 12 = 624,84 Eur/mėn.

**3. Laukiami rezultatai.**

Išnuomotos savivaldybei priklausančios patalpos ilgalaikei ir trumpalaikei socialinei globai senyvo amžiaus žmonėms bei suaugusiems asmenims su negalia, kuriems reikalinga kompleksinė, nuolatinės specialistų priežiūros reikalaujanti pagalba, teikti.

**4. Lėšų poreikis sprendimui įgyvendinti ir jų šaltiniai.**

Lėšos sprendimui įgyvendinti nereikalingos.

**5. Sprendimo projekto autorius ir (ar) autorių grupė.**

Rengėja – Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Elena Žukauskaitė.

Pranešėjas – Statybos, investicijų ir turto valdymo skyriaus vedėjas Vygintas Pitrėnas.