

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PIRKIMO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN

2024 m. lapkričio 11 d. Nr. T1-474

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 67 punktu, Pastato ir patalpų dalies pirkimo neskelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. AD2-521 „Dėl nekilnojamojo turto pirkimo komisijos sudarymo ir pavedimo jai vykdyti pastato ir patalpų dalies pirkimą“, 26 punktu ir atsižvelgdama į šiuo įsakymu sudarytos Nekilnojamojo turto pirkimo komisijos 2024 m. rugpjūčio 5 d. ataskaitą Nr. VS-6979, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Pirkti Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn negyvenamųjų patalpų 12383/88565 dalį Taikos pr. 70 (unikalus Nr. 2198-1003-5016, bendras plotas – 1238,30 kv. m, namo statybos metai – 1981), Klaipėdoje, už 430 500,00 Eur (keturis šimtus trisdešimt tūkstančių penkis šimtus eurų 00 ct).

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė
Turto valdymo skyriaus patarėja

Genovaitė Paulikienė, tel. 39 60 26
2024-10-28

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ
PIRKIMO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN“ PROJEKTO

1. Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai - šio sprendimo projekto tikslas – priimti sprendimą dėl negyvenamųjų patalpų 12383/88565 dalies Taikos pr. 70, Klaipėdoje išpirkimo savivaldybės biudžeto lėšomis.

2. Šiuo metu galiojantis teisinis projekte aptartų klausimų reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktą nustato išimtinę savivaldybės tarybos kompetenciją – savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijų įgyvendinimą įstatymų numatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 6 straipsnio 5 punktu reglamentuojama, kad savivaldybė turtą gali įgyti pagal sandorius.

Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reglamentuojama reikalingo nupirkti NT procedūrų eiga, minėto tvarkos aprašo 67 punktu apibrėžiama, kad perkant nekilnojamąjį daiktą savivaldybės vardu sprendimas dėl derybas laimėjusio kandidato priimamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2020 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. T2-166 „Dėl nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos nustatymo“ priėmė sprendimą, kad sprendimus dėl derybas laimėjusio kandidato priima Klaipėdos miesto savivaldybės taryba.

Pastato ir patalpų dalies pirkimo neskelbiamų derybų būdu sąlygų aprašo, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. AD2-521 „Dėl nekilnojamojo turto pirkimo komisijos sudarymo ir pavedimo jai vykdyti pastato ir patalpų dalies pirkimą“, 26 punktu reglamentuojama, kad Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, pateikia Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti nekilnojamąjį turtą (toliau - NT) Savivaldybės nuosavybėn projektą.

Pirkimas vykdomas įgyvendinant Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. spalio 20 d. sprendimu Nr. T2-233 „Dėl pritarimo kultūros centro Žvejų rūmų modernizavimo koncepcijai ir 3A alternatyvos įgyvendinimui“ pritarimą Kultūros centro Žvejų rūmai Taikos pr. 70, Klaipėdoje modernizacijai ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 30 d. įsakymu Nr. AD1-430 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės Kultūros centro Žvejų rūmų modernizavimo 3A alternatyvos įgyvendinimo priemonių plano patvirtinimo“ patvirtintą Kultūros centro Žvejų rūmai modernizavimo įgyvendinimo priemonių planą.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 25 d. įsakymu Nr. AD2-521 „Dėl nekilnojamojo turto pirkimo komisijos sudarymo ir pavedimo jai vykdyti pastato ir patalpų dalies pirkimą“ sudaryta Nekilnojamojo turto pirkimo komisija (toliau – Komisija), vadovaudamasi minėtu įsakymu patvirtintu Pastato ir patalpų dalies pirkimo neskelbiamų derybų būdu sąlygų aprašu (toliau - Aprašas) su negyvenamųjų patalpų 12383/88565 dalies Taikos pr. 70, Klaipėdoje (Kultūros centras Žvejų rūmai) savininku, Lietuvos sporto draugijos pirmininku vykdė derybas dėl galutinės pardavimo kainos nustatymo.

Vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimo Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos teisių ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 49 punktu „Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybėn kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą pagal šio Aprašo 48 punktą“. Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2019-12-10 d. posėdžio protokolu Nr. T-13 nustatė, kad pirkimo kaina gali būti ne didesnė nei 5 proc. nuo individualaus turto vertinimu nustatytos rinkos kainos. Negyvenamųjų patalpų individualų vertinimą atliko UAB „Ober-haus“ nekilnojamas turtas. Patalpų savininkas sutiko parduoti NT už ne didesnę nei 5 proc. kainą.

Komisija nusprendė siūlyti Savivaldybės administracijos direktoriui pirkti negyvenamųjų patalpų 12383/88565 dalį Taikos pr. 70, Klaipėda.

Vadovaujantis Aprašo 26 punktu Savivaldybės administracija teikia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai tvirtinti Komisijos sprendimą.

Nurodytas NT įsigijamas už savivaldybės biudžeto lėšas.

Eil. Nr.	Adresas	Plotas (kv. m)	Savininko pasiūlyta pradinė NT pardavimo kaina (Eur.)	Turto vertintojo nustatyta NT rinkos vertė (Eur.)	NT galima pirkimo kaina (+5 proc.) (Eur.)	Sutarta galutinė NT pirkimo kaina (Eur.)
1.	Negyvenamųjų patalpų 12383/88565 dalis Taikos pr. 70, Klaipėda.	1238,30	1 200 000,00	410 000,00	430 500,00	430 500,00

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Įgyvendinant šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma, teigiamos pasekmės, kad Savivaldybė, įsigijusi negyvenamųjų patalpų dalį, galės vykdyti Kultūros centro Žvejų rūmai modernizavimo projektą pilna apimtimi.

5. Jeigu sprendimui įgyvendinti reikia kitų teisės aktų, kas ir kada juos turėtų parengti, šių aktų metmenys.

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyvendinti, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.

Sprendimui įgyvendinti reikės 430 500,00 Eur savivaldybės biudžeto lėšų.

7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.

Sprendimo projekto rengimo metu negauti vertinimai ir išvados.

Atsižvelgiant į sprendimo projekto pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai.

Nėra.

PRIDEDAMA. Turto vertės nustatymo pažymos kopija, 1 lapas.

Turto valdymo skyriaus vedėjas

Edvardas Simokaitis

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA

Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos Nr. 117687 VAT_2024 GTA KLAI

Vertinimo užsakovas	Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, įm.k. 188710823. Buveinė: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda. Duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras).
Vertinimo atvejis	Kai to pageidauja užsakovas. Šis vertinimo atvejis apibrėžiamas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) 4-o straipsnio 3-iaje punkte.
Vertinimo tikslas	Turto rinkos vertės nustatymas. Turtas vertinamas kitais tikslais (informacijos apie rinkos vertę pateikimui), kurie apibrėžiami Turto ir verslo vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502), 8,6 punkte. Ši ataskaita skirta tik užsakovui.
Turto apžiūrėjimo data	2024 m. balandžio 18 d.
Vertės nustatymo data	2024 m. balandžio 18 d.
Ataskaitos surašymo data	2024 m. gegužės 26 d.
Vertinamas turtas (turto pavadinimas)	12383/88525 dalis pastato - kultūros namai (sporto salė su pagalbinėmis patalpomis)
Vertinamo turto savininkas	Klaipėdos miesto savivaldybė, įm. k. 111100775
Vertinamo turto valdymo teisė	Nuosavybės teisė

PAGRINDINIAI TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Vertinamo turto adresas	Klaipėda, Taikos pr. 70			
Turto pavadinimas	Paskirtis	Unikalus Nr.	Statybos / Papr. remonto metai	Bendras plotas
P12383/88525 dalis pastato - kultūros namai (sporto salė su pagalbinėmis patalpomis)	Kultūros	2198-1003-5016	1981	1238,3 kv. m

VERTINIMO METODAI: Šioje vertinimo ataskaitoje buvo naudotas pajamų metodas. Turto vertė buvo nustatyta remiantis skaičiavimais atliktais pajamų metodu.

IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS

Vertinamo turto **rinkos vertė** 2024 m. balandžio 18 d. yra **410 000 Eur (keturi šimtai dešimt tūkstančių eurų).**

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita paruošta **uždarnosios akcinės bendrovės „OBER-HAUS“ nekilnojamojo turto** vardu. Juridinio asmens kodas 111645042, buveinės adresas Geležinio Vilko g. 18A, Vilnius, Lietuvos Respublika, duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras); Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000112. Pažymėjimas išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d., remiantis Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus įsakymu (2012 m. liepos 31 d. Nr. B1-38).

Vertintojas: Giedrius Tamašauskas

Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000106, išduotas 2000-02-25

Ši vertinimo ataskaita yra pasirašyta vertintojo elektroniniu parašu

Asmuo, turintis teisę veikti uždarnosios akcinės bendrovės „OBER-HAUS“ nekilnojamas turtas vardu: Aurimas Petrikas (arba generalinio direktoriaus įgaliotas asmuo, įrašant vardą ir pavardę)

Ši vertinimo ataskaita yra pasirašyta įgalioto asmens elektroniniu parašu

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Turto valdymo skyriaus Patarėja Genovaitė Paulikienė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PIRKIMO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖN
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-11-11 Nr. T1-474
Adresatas	–
Dokumentą vizavo.	Duomenų apsaugos pareigūnė (vyriausioji specialistė) Raminta Virvičienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-10-29 15:22:37
Dokumentą vizavo.	Bendrojo skyriaus pavaduoja Valdemaras Puodžiūnas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-10-29 15:25:14
Dokumentą vizavo.	pavaduoja Sandra Tamašauskienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-10-29 16:47:23
Dokumentą vizavo.	Turto valdymo skyriaus Skyriaus vedėjas Edvardas Simokaitis
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-10-30 10:29:29
Dokumentą vizavo.	Finansų skyriaus Skyriaus vedėja Kristina Petraitienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-10-30 10:40:26
Dokumentą vizavo.	Teisės ir personalo skyriaus Vyriausioji specialistė Inga Ruibienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-10-30 13:42:35
Dokumentą vizavo.	Teisės ir personalo skyriaus pavaduoja Julija Paulikienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-10-30 17:03:10
Dokumentą vizavo.	Vicemerė Vaida Raugelė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-10-31 16:47:15
Dokumentą pasirašė	Meras Arvydas Vaitkus
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-11-11 15:25:07
Dokumentą tvirtino	Tarybos posėdžių sekretorė Julija Veresova
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-11-11 16:32:08
Registratorius	Tarybos veiklos skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-11-11 16:38:27
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2024-11-12 atspausdino Tarybos veiklos skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė

Nuorašas tikras
Klaipėdos miesto savivaldybė
2024-11-12