



**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ PIRKIMO EKONOMINIO IR SOCIALINIO
PAGRINDIMO TVIRTINIMO**

2023 m. liepos 14 d. Nr. ATF-31
Rokiškis

Vadovaudamasis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 17 punktu,

t v i r t i n u nekilnojamo turto, esančio Stoties g. 4, Panemunėlio glž. st. Rokiškio r. sav., pirkimo ekonominį ir socialinį pagrindimą (pridedama).

Įsakymas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

Valerijus Rancevas

PATVIRTINTA
Rokiškio rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2023 m. liepos 14 d. įsakymu
Nr. ATF-31

**NEKILNOJAMO TURTO, ESANČIO STOTIES G. 4, PANEMUNĖLIO GLŽ. ST.
ROKIŠKIO R. SAV., PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS
I. BENDROJI DALIS**

1. Ekonominis ir socialinis pagrindimas (toliau – Pagrindimas) parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

1.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;

1.2. Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos 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 ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

1.3. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.

2. Rokiškio rajono savivaldybės administracija, atsižvelgdama į AB „Lietuvos paštas“ pateiktą informaciją apie parduodamas administracines 44,98 kv. m (16/100 dalis) patalpas / statinius, unikalus Nr. 7396-2011-7019, esančias Stoties g. 4, Panemunėlio glž. st., Rokiškio r. sav., 2023 m. kovo 5 d. raštu Nr. SD-597 pasiūlė nupirkti šias patalpas už 800 Eur. AB „Lietuvos paštas“ 2023 m. balandžio 5 d. informavo raštu Nr. SD-2023/1666, jog turi teisę 16/100 dalis pastato (unikalus Nr. 7396-2011-7019), esančio adresu Stoties g. 4, Panemunėlio glž. st., Rokiškio r. sav. (toliau – Turtas), parduoti Rokiškio rajono savivaldybei, tačiau Turto pardavimo kaina negali būti mažesnė už nepriklausomo turto vertintojo nustatytą vertę. Minėto Turto bendrasavininkė yra Rokiškio rajono savivaldybė, patalpose yra įsikūrusi Panemunėlio seniūnija. Kadangi minėtos patalpos yra Panemunėlio seniūnijos administraciniame pastate, kurios 84/100 dalių nuosavybės teise priklauso Rokiškio rajono savivaldybei, Panemunėlio seniūnija prašė, kad savivaldybė nupirktų iš AB Lietuvos pašto šias patalpas ir perduotų seniūnijai valstybinei (valstybės perduotai savivaldybėms) ir savivaldybės savarankiškosioms funkcijoms įgyvendinti.

**II. TIKSLAS, KURIO SIEKIAMA PRIIMANT SPRENDIMĄ DĖL TURTO
ĮGIJIMO**

3. Parduodamos patalpos yra pirmame pastato aukšte, pritaikytos patekti neįgaliesiems, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu ir Rokiškio rajono savivaldybės administracijos Panemunėlio seniūnijos seniūnės 2023 m. balandžio 11 d. raštu Nr. S-47 „Dėl patalpų pirkimo“, yra tinkamos:

3.1. Rokiškio rajono savivaldybės savarankiškosioms funkcijoms (6 straipsnis) vykdyti: „socialinių paslaugų teikimo užtikrinimą planuojant ir organizuojant socialines paslaugas, kontroliuojant bendrųjų socialinių paslaugų ir socialinės priežiūros kokybę, taip pat socialinių paslaugų įstaigų steigimą ir išlaikymą“ (12 dalis) ir „sąlygų savivaldybės teritorijoje gyvenančių neįgaliųjų socialiniam integravimui į bendruomenę sudarymą“ (14 dalis) – tai užtikrins patogų gautos labdaros, maisto produktų iš Europos Sąjungos bei pagalbos priemonių neįgalumą turintiems asmenims laikymą ir suteiks tinkamas patogias sąlygas šių priemonių išdavimą neįgalumą turintiems ir sunkiai vaikstantiems senyvo amžiaus žmonėms;

3.2. valstybės (valstybės perduotoms savivaldybėms) funkcijoms (7 straipsnis) vykdyti: „savivaldybėms pagal teisės aktus priskirtų archyvinų dokumentų tvarkymas“ (13 dalis) – patalpos yra tinkamos saugoti archyvinėms byloms, nes archyvo bylos bus saugomos atskiroje patalpoje, kuri užsirakins, nebus drėgna, dokumentų saugojimas atitiks reikalavimus.

III. POREIKIO ĮGYVENDINIMO ALTERNATYVOS IR JŲ VERTINIMAS

4. Siūlomos alternatyvos ir jų vertinimas:

4.1. įsigyti AB Lietuvos pašto parduodamų 16/100 dalių iš 289,83 kv. m pastato–administracinio patalpų, esančių Stoties g. 4, Panemunėlio glž. st., Rokiškio r. sav., unikalus Nr. 7396-2011-7019, kurių bendrasavininkė yra Rokiškio rajono savivaldybė ir kuriose yra įsikūrusi Panemunėlio seniūnija. Turtas būtų įsigyjamas už AB Lietuvos pašto pasiūlytą kainą, jeigu ji neviršytų nustatytos turto rinkos vertės, kuri būtų pateikta UAB „Apus turtas“ turto vertinimo ataskaitoje. Patalpos yra savivaldybei nuosavybes teise priklausančiame pastate, patalpoms priklausantys bendro naudojimo objektai (sienos, stogas, pamatai, inžinerinės sistemos ir kt.) yra prižiūrimos savivaldybės lėšomis, todėl patalpų priežiūrai papildomų asignavimų sąlyginai nereikėtų. Pastato būklė gera, pastatas šildomas centralizuotai, įvestos komunikacijos, komunaliniai patogumai. Pastatas yra miestelio centre, Panemunėlio seniūnijos gyventojams gerai žinomoje, vietoje, todėl tam tikrų seniūnijos teikiamų paslaugų perkėlimas į minėtas patalpas nesukeltų gyventojams socialinių- psichologinių problemų;

4.2. atsisakyti pirkti 16/100 dalių iš 289,83 kv. m administracinio pastato patalpų, esančių Stoties g. 4, Panemunėlio glž. st., Rokiškio r. sav., unikalus Nr. 7396-2011-7019, kurių bendrasavininkė yra Rokiškio rajono savivaldybė ir kuriose yra įsikūrusi Panemunėlio seniūnija. Pasirinkus šią alternatyvą, nebus galimybės patenkinti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nurodytą poreikį.

5. Tinkamiausios alternatyvos pasirinkimas: įvertinus pateiktas alternatyvas, siūloma pasirinkti 4.1 papunktyje nurodytą alternatyvą, kadangi ji ekonomiškai ir socialiai pagrįsta. Numatoma turtą įsigyti Rokiškio rajono savivaldybės biudžeto lėšomis.

IV. PIRKIMO BŪDAS IR KRITERIJAI

6. Atsižvelgiant į pasirinktą alternatyvą, siūloma pirkimą vykdyti neskelbiamų derybų būdu, nes iš anksto yra žinoma konkreti nekilnojamojo daikto buvimo vieta, nekilnojamasis daiktas atitinka Rokiškio rajono savivaldybės poreikius ir kitos alternatyvos to neužtikrina.

7. Pirkimo komisija, priimdama sprendimą dėl administracinių patalpų pirkimo, turi vadovautis šiais kriterijais:

7.1. turtas turi būti inventorizuotas ir teisiškai įregistruotas Nekilnojamojo turto registre (lyginamasis svoris 40 proc.);

7.2. pirkimo kaina nustatoma derybų būdu siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato, bet kaina turi būti ne didesnė, kaip įvertinta nepriklausomo turto vertintojo (lyginamasis svoris 40 proc.);

7.3. patalpos pritaikytos sunkiai vaikštantiesiems ir senyvo amžiaus žmonėms (lyginamasis svoris 20 proc.).
