



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL NEGYVENAMOSIOS PATALPOS – GARAŽO ĮSIGIJIMO GARGŽDŲ
MIESTE EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO**

2025 m. vasario d. Nr. AV-
Gargždai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 33 straipsnio 3 dalies 2 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos 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 ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 17 ir 18 punktais ir atsižvelgdamas į Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detalų planą, patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkiu Nr. MV-544 „Dėl Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detaliojo plano patvirtinimo“,

t v i r t i n u Klaipėdos rajono savivaldybei reikalingo turto – negyvenamosios patalpos – garažo įsigijimo Gargždų mieste ekonominį ir socialinį pagrindimą (pridedama).

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo ar pranešimo suinteresuotai šaliai apie viešojo administravimo subjekto veiksmus (atsisakymą atlikti veiksmus) dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda) arba Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Direktorius

Sigitas Karbauskas

PATVIRTINTA

Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus 2025 m.
vasario d. įsakymu Nr. AV-

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBEI REIKALINGO TURTO – NEGYVENAMOSIOS PATALPOS – GARAŽO ĮSIGIJIMO GARGŽDŲ MIESTE EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS

Sprendimą dėl Savivaldybei reikalingo turto – negyvenamosios patalpos – garažo įsigijimo Gargždų mieste reikalinga įgyvendinant Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkiu Nr. MV-544 „Dėl Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius, kuriuose numatyta konvertuoti garažų teritorijas į visuomeninės paskirties pastatus bei želdinių juostą (Mokslo skverą) prie visuomeninių pastatų, pirkimą priima Klaipėdos rajono savivaldybės taryba. Prieš priimant atitinkamą sprendimą, būtina jį ekonomiškai ir socialiai pagrįsti.

Savivaldybės tarybai priimant atitinkamą sprendimą, būtina jį ekonomiškai ir socialiai pagrįsti, nes Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos 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 ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 17 punkte nustatyta, kad **Perkančioji organizacija, prieš priimdama sprendimą dėl pirkimo, parengia sprendimo ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą**. Pirkimo sprendimo ekonominiame ir (ar) socialiniame pagrindime turi būti išnagrinėtos bent kelios poreikio įgyvendinimo alternatyvos; siūloma tinkamiausia argumentuota poreikio įgyvendinimo alternatyva ir pirkimo būdas, kuriuos pasirinkus tam skirtos lėšos bus naudojamos efektyviai ir racionaliai; nurodyti pasiūlymų vertinimo kriterijai ir jų lyginamasis svoris. Kriterijų lyginamasis svoris išreiškiamas konkrečiu dydžiu arba nustatčius intervalą, į kurį patenka kiekviena kriterijui priskiriama reikšmė. Tais atvejais, kai dėl pirkimo objekto ypatybių neįmanoma nustatyti kriterijų lyginamojo svorio, perkančioji organizacija turi nurodyti pirkimo dokumentuose taikomų kriterijų svarbos eiliškumą mažėjimo tvarka. Perkančioji organizacija gali pirkti tik tuos nekilnojamuosius daiktus, kurie būtini jos steigimo dokumentuose nustatytai veiklai vykdyti.

Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos 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 ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 18 punkte nustatyta, kad Sprendimo ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą ir kriterijus, kuriais turi vadovautis Pirkimo komisija, tvirtina perkančiosios organizacijos vadovas.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, ribojamoje Turgaus, Kastyčio, Vilties ir Smėlio gatvių, yra didelė individualių garažų pastatais užstatyta apie 1,1 ha ploto teritorija. Tai nepatraukli, morališkai ir fiziškai pasenusiais pastatais užstatyta teritorija. Teritorijoje yra apie 190 garažų boksų, iš kurių 20 priklauso rajono savivaldybei ir kitoms viešosioms

įstaigoms. Teritorija gali būti priskiriama prie galimai taršių teritorijų. Bet dėl savo patogios padėties mieste teritorija turi didelį potencialą būti panaudota visuomeninėms miesto funkcijoms.

Rengiant planuojamos teritorijos urbanistinę koncepciją, buvo analizuoti keturi garažų teritorijos vystymo variantai. Tarp jų ir toks, kai garažai tvarkomi individualiai, sujungus juos į bendrą sistemą ir pritaikant patalpas prekybinei funkcijai. Tačiau prieita prie išvados, kad tokia teritorijos konversija būtų sunkiai valdoma, būtų sunku sukurti naują architektūros kokybę, tokia struktūra nepritaikoma arba sunkiai pritaikoma visuomeninei funkcijai.

Gargždų miesto bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 10 skyriuje „Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo prioritetai“ siūloma konvertuoti dalį miesto teritorijų (garažų) ir pritaikyti jas naujai paslaugų ar gyvenamajai funkcijai. Pagal bendrojo plano aiškinamojo rašto 4.6 skyrių „Miesto teritorijų plėtros strategija“ pagrindinė sprendiniuose numatyta vidinės miesto struktūros tobulinimo kryptis yra esamų kvartalų renovacija ir neefektyviai panaudotų teritorijų modernizavimas bei konversija, siekiant gyvenamųjų, darbo, poilsio vietų darnos. Miesto teritorijų konversija – plėtra, kurios tikslas planavimo priemonėmis gerinti esamų teritorijų aplinkos kokybę, keičiant esamą tikslinę žemės naudojimo paskirtį arba žemės naudojimo būdą. Tai taršios bei neefektyvios pramonės, komunalinių bei kitų užstatytų teritorijų naujas funkcinis panaudojimas. Tokiose miesto plėtros zonose skatinamas teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas, kuriant naujas darbo vietas bei palankią investicijoms aplinką, sudarant sąlygas taršos mažinimui, aplinkos, užstatymo, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros atnaujinimui.

Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkiu Nr. MV-544 „Dėl Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detaliojo plano patvirtinimo“, sprendiniai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 3 dalies ir 16 straipsnio 1 dalies 1 punkto nuostatomis, detalizuoja Gargždų miesto bendrojo plano sprendinius, konvertuojant garažų teritorijas į visuomeninės paskirties pastatus bei želdinių juostą (Mokslo skverą) prie visuomeninių pastatų.

Įsigijus negyvenamąją patalpą – garažą (unikalus Nr. 5597-1001-1084:0019, bendras plotas – 19.60 kv. m.), esančią adresu Turgaus g. 13A [redacted], Gargžduose, Klaipėdos r. sav., būtų galimybė įgyvendinti Gargždų miesto bendrojo plano ir Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkiu Nr. MV-544 „Dėl Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius, kurie numato Garažų teritoriją konvertuoti į socialinės infrastruktūros teritoriją. Pertvarkyta teritorija būtų skirta bendruomenės poreikiams, reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams. Tai pagrindinių kultūrinių institucijų rajonas miesto centre: biblioteka, muziejus, inovacijų klasteris, jaunimo centras, muzikos mokykla ir kiti panašūs objektai. Šie objektai skatintų miesto centro atsinaujinimą, pritrauktų lankytojų srautus, gerintų bendrą miestiečių gyvenimo kokybę.

Negyvenamosios patalpos – garažo Gargždų mieste pirkimo būtinybė socialiai yra pagrįsta.

Svarstyteni šie variantai:

1 variantas. Pirkti negyvenamąją patalpą – garažą (unikalus Nr. 5597-1001-1084:0019, bendras plotas – 19.60 kv. m.), esančią adresu Turgaus g. 13A [redacted], Gargžduose, Klaipėdos r. sav. Šis variantas būtų tinkamas įgyvendinti Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimą detaliuoju planu sprendinius ir padėtų išspręsti miesto centre esančios teritorijos panaudojimą, kuri numatyta panaudoti visuomeninėms miesto funkcijoms.

2 variantas. Nepavykus susitarti, būtų vykdoma paėmimo visuomenės poreikiams procedūra. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.102 straipsnio 1 dalį, jeigu statiniams statyti asmenų ne nuosavybės teise naudojamas žemės sklypas ar jo dalis paimamas visuomenės poreikiams, tai už statomus ar jau pastatytus ir tiems asmenims nuosavybės teise priklausančius statinius bus atlyginama pinigais rinkos kaina. Turgaus g. esantiems 190-čiai garažų boksų žemės sklypai nesuformuoti, todėl savininkams bus kompensuojama už statinius. Tačiau šis variantas užtruktų žymiai ilgiau ir, tikėtina, kad negyvenamųjų patalpų – garažų savininkai galimai kreiptųsi į teismus.

Ekonomiškai tikslinga pasirinkti 1 variantą – negyvenamąją patalpą – garažą (unikalus Nr. 5597-1001-1084:0019, bendras plotas – 19.60 kv. m.), esančią adresu Turgaus g. 13A [redacted], Gargžduose, Klaipėdos r. sav.

Savivaldybei reikalingos negyvenamosios patalpos – garažo įsigijimo Gargždų mieste pirkimas yra ekonomiškai ir socialiai pagrįstas.

Pirkimo būdas ir kriterijai:

1. Negyvenamoji patalpa – garažas (unikalus Nr. 5597-1001-1084:0019, bendras plotas – 19.60 kv. m.), esančią adresu Turgaus g. 13A [redacted], Gargžduose, Klaipėdos r. sav., turi būti perkama neskelbiamų derybų būdu vadovaujantis 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“ 10 punkto 1 papunkčiu. Šiuo atveju pirkimas vykdomas neskelbiamų derybų būdu, kadangi iš anksto yra žinoma konkreti nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta, nekilnojamieji daiktai atitinka perkančiosios organizacijos poreikius ir kitos alternatyvos to neužtikrina. Nekilnojamojo turto pirkimą vykdyti už ne daugiau nei nepriklausomo turto vertintojo nustatyta turto rinkos vertė.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl negyvenamosios patalpos – garažo įsigijimo Gargždų mieste ekonominio ir socialinio pagrindimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-13 Nr. AV-214
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Sigitas Karbauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-12 16:13
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-12 16:13
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-30 08:23 - 2028-07-29 08:23
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vita Petravičienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-13 12:59
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-13 12:59
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-01-07 10:26 - 2027-01-07 10:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250205.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-02-13)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-02-13 nuorašą suformavo Agnė Tunaitienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-