



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ĮSIGIJIMO KLEMIŠKĖS I KAIMO, MARTINŲ KAIMO,
KLEMIŠKĖS II KAIMO ARBA BAUKŠTININKŲ KAIMO TERITORIJOJE
EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO IR TECHNINIŲ DUOMENŲ
PATVIRTINIMO**

2025 m. rugpjūčio d. Nr. AV-
Gargždai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 5 punktu, 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,

1. T v i r t i n u žemės sklypo įsigijimo Klemiškės I kaimo, Martinų kaimo, Klemiškės II kaimo arba Baukštininkų kaimo teritorijoje ekonominį ir socialinį pagrindimą (pridedama).

2. T v i r t i n u žemės sklypo įsigijimo Klemiškės I kaimo, Martinų kaimo, Klemiškės II kaimo arba Baukštininkų kaimo teritorijoje techninius duomenis (pridedama).

Šis įsakymas 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

Jevgenijus Bardauskas

PATVIRTINTA

Klaipėdos rajono
savivaldybės administracijos
direktorius 2025 m.
rugpjūčio d. Nr. AV-

**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBEI REIKALINGO TURTO – ŽEMĖS SKLYPO
ĮSIGIJIMO KLEMIŠKĖS I KAIMO, MARTINŲ KAIMO, KLEMIŠKĖS II KAIMO
ARBA BAUKŠTININKŲ KAIMO TERITORIJOJE EKONOMINIS IR SOCIALINIS
PAGRINDIMAS**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 5 punkte nustatyta savarankiškoji savivaldybės funkcija yra užtikrinti savivaldybės teritorijoje gyvenančių vaikų iki 16 metų mokymąsi pagal privalomojo švietimo programas.

Klaipėdos rajono 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“ (toliau – Aprašas) 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; nurodyti pasiūlymų vertinimo kriterijai ir jų lyginamasis svoris. Kriterijų lyginamasis svoris išreiškiamas konkrečiu dydžiu arba nustatytu intervalu, 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 (nuomoti) tik tą žemę, esamus pastatus (statinius) ar kitus nekilnojamuosius daiktus, kurie būtini jos įstatuose (nuostatuose) nustatyta veiklai vykdyti.

Aprašo 18 punkte nustatyta, kad sprendimo ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą ir kriterijus, kuriais turi vadovautis Pirkimo komisija, tvirtina perkančiosios organizacijos vadovas.

Klaipėdos rajono savivaldybės Sendvario seniūnijoje bendrojo ugdymo programos nuo 2025 m. rugsėjo 1 d. bus vykdomos šiose mokyklose:

- **Sendvario „Saulės“ mokykloje** (Agilos g. 12, Trušeliai) – 1–8 klasių mokiniams (20 klasių komplektų, apie 490 mokinių);
- **Slengių mokykloje-daugiafunkciame centre** (Saulės g. 1, Slengiai) – 1–4 klasių mokiniams (apie 70 mokinių);
- **Slengių mokyklos Jakų skyriuje** (Pergalės g. 2A, Jakai) – 1–4 klasių mokiniams (apie 70 mokinių).

Sendvario seniūnijoje gyvenamąją vietą deklaravusių gyventojų skaičius kasmet didėja. 2025 m. rugpjūčio 8 d. duomenimis savo gyvenamąją vietą šioje seniūnijoje yra

deklaravę 20989 gyventojai, iš jų 2209 vaikai iki 7 metų, 2176 gyventojai nuo 7 iki 16 metų ir 396 gyventojai nuo 16 iki 18 metų amžiaus (nuo sausio 15 d. iki rugpjūčio 8 d. nuo 0 iki 18 metų amžiaus gyventojų padaugėjo 297). Pastaraisiais metais pastebima tendencija, kad šios seniūnijos tėvai savo vaikams (ypač pirmokams) renkasi ir arčiausiai seniūnijos esančias Kretingalės ir Plikų leivos Labutytės pagrindines mokyklas. Šiose mokyklose per pastaruosius dvejus metus buvo papildomai komplektuojama po du pirmų klasių komplektus. Mokinių skaičiaus didėjimas (procentais) per pastaruosius ketverius metus šiose mokyklose (Plikuose mokosi 347 mokiniai, Kretingalėje – 335) yra vienas iš didžiausių tarp Lietuvos pagrindinių mokyklų. Deja, šiose mokyklose, dėl patalpų trūkumo, didinti klasių komplektų skaičiaus galimybių iš esmės nėra.

Švietimo įstatymo 58 straipsnio (Savivaldybės institucijų įgaliojimai švietimo valdymo srityje) 1 dalies 3 punkte nustatyta, kad savivaldybės atstovaujamoji institucija formuoja ikimokyklinio, priešmokyklinio, pradinio, pagrindinio ir vidurinio ugdymo, vaikų ir suaugusiųjų neformaliojo švietimo programas teikiančių mokyklų tinklą, **sudaro sąlygas vaikų privalomajam švietimui vykdyti**. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 41 straipsnis nustato, kad asmenims iki 16 metų mokslas yra privalomas. Savivaldybės administracija kasmet vis dažniau sulaukia Sendvario seniūnijos gyventojų paklausimų dėl galimybės jų vaikams mokytis arčiausiai jų gyvenamosios vietos esančiose Klaipėdos rajono mokyklose. Deja, tokios galimybės yra labai ribotos.

Sendvario „Saulės“ mokykla nuo 2025 m. rugsėjo 1 d. sumažins bendrojo ugdymo vietų trūkumą šioje seniūnijoje gyvenantiems 1–8 klasių mokiniams. Perspektyvoje pastačius atskirą pastatą „Saulės“ mokyklos teritorijoje (Agilos g. 12) pradiniam ugdymui, kartu su Slengių mokyklos-daugiafunkcio centro ir jų Jakų skyriumi, pagal bendrojo ugdymo programas seniūnijos mokyklose galėtų mokytis iki 1092 mokinių. (Gargždų bendrojo ugdymo mokyklose mokosi 2714 mokinių).

Sendvario seniūnijoje, atsižvelgiant į gyventojų skaičių ir jų didėjimą, būtina statyti dar vieną bendrojo ugdymo mokyklą. Šios mokyklos tipas (progimnazija, pagrindinė mokykla) priklausytų ir nuo valstybės švietimo politikos. Pastaruoju metu, pavyzdžiui, diskutuojama dėl šešių metų pradinio ugdymo programos vykdymo. Pagal dabar galiojančius teisės aktus tikslinga būtų orientuotis į pagrindinę mokyklą (1–10 klasės, 30 klasių komplektų, maksimalus mokinių skaičius 828). Tokios mokyklos statybai savivaldybei reikia įsigyti žemės sklypą.

Statomoms mokykloms minimalų sklypo dydį nustato Lietuvos higienos norma HN 21:2017 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ (toliau – Higienos norma). Higienos normos 13 punktas: „Mokyklos sklypo dydis turi būti nustatomas atsižvelgiant į planuojamą mokinių skaičių. Minimali neužstatyta sklypo dalis (kvadratiniais metrais), skirta mokinių poilsiui (pvz., želdiniams, takams, poilsio aikštelėms), apskaičiuojama taip: planuojamas mokinių skaičius padauginamas iš 3 ir pridedama 800“. (Pagal šį punktą reikalinga ne mažiau kaip 3284 m²) Higienos normos 16 punktas: „Progimnazijos, pagrindinės mokyklos tipo ir gimnazijos tipo mokyklos, kurioje vykdomos pradinio, pagrindinio ir vidurinio ugdymo programos, sklype turi būti įrengta: 16.2. jei planuojamas mokinių skaičius 501–1 000, – universali aikštelė (-ės), kurios (-ių) plotas ne mažesnis kaip 2 000 kv. m, ne trumpesnis kaip 100 m bėgimo takas“.

Sendvario seniūnijoje sporto infrastruktūra dar nėra pakankama, todėl tikslinga būtų prie naujos mokyklos įrengti stadioną, kurio futbolo aikštė (žemesnių lygų, vietinių jaunimo varžybų ir mėgėjų lygų futbolo aikštės gali būti 100–105 metrų ilgio ir 64–68 metrų pločio),

lengvosios atletikos sektoriai leistų vykdyti bent apskrities lygio varžybas. Higienos norma nustato ir kitus reikalavimus, kurie turi būti užtikrinti bendrojo ugdymo mokyklos teritorijoje. Pavyzdžiui, mokyklos teritorijoje turi būti užtikrintos vietos dviračiams laikyti, įrengta ūkinėms reikmėms laikyti reikalinga aikštelė.

Atsižvelgiant į šiuos reikalavimus, **optimalus žemės sklypo dydis – apie 2,5 ha.**

Žemės sklypo Klemiškės I kaimo, Martinų kaimo, Klemiškės II kaimo arba Baukštininkų kaimo teritorijoje pirkimo būtinybė socialiai yra pagrįsta.

Svarstyteni šie variantai:

1 variantas. Skelbiamų derybų būdų pirkti žemės sklypą Klemiškės I kaimo, Martinų kaimo, Klemiškės II kaimo arba Baukštininkų kaimo teritorijoje. Sklypas bus naudojamas naujos mokyklos statybai, užtikrinant savivaldybėje gyvenančių vaikų iki 16 metų švietimo prieinamumą pagal privalomojo švietimo programas. Nusipirkus sklypą, jis taptų savivaldybės nuosavybe, savivaldybė turėtų daugiau laisvės priimti sprendimus dėl techninių ir kitų mokyklos statybos klausimų.

2 variantas. Nuomoti žemės sklypą, esanti Klemiškės I kaimo, Martinų kaimo, Klemiškės II kaimo arba Baukštininkų kaimo teritorijoje. Išnuomotame sklype statyti mokyklą, tačiau pasirinkus šį variantą investicijų apsaugos garantijos būtų ribotos, statybų ar infrastruktūros įrengimo procesai pailgėtų dėl būtinų derinimo procedūrų su sklypo savininku.

Ekonomiškai tikslinga pasirinkti 1 variantą – pirkti žemės sklypą Klemiškės I kaimo, Martinų kaimo, Klemiškės II kaimo arba Baukštininkų kaimo teritorijoje.

Savivaldybei reikalingo turto – žemės sklypo Klemiškės I kaimo, Martinų kaimo, Klemiškės II kaimo arba Baukštininkų kaimo teritorijoje pirkimas yra ekonomiškai ir socialiai pagrįstas.

Pirkimo būdas. Skelbiamos derybos.

Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

Pasiūlymuose nurodyti žemės sklypai vertinami balais. Balai apskaičiuojami vadovaujantis nurodytais vertinimo kriterijais.

| Vertinimo kriterijai | Vertinimo kriterijų lyginamasis svoris |
|--------------------------------|--|
| Pasiūlyta (suderėta) kaina | 60 |
| Sklypo atitiktis reikalavimams | 40 |

Ekonominio naudingumo nustatymas:

| | |
|---|----------------------------------|
| Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę | $S = C + T$ |
| S – ekonominio naudingumo įvertinimas | |
| C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balas | |
| C_{\min} – mažiausia pasiūlyta žemės sklypo 1 aro kaina Eur | $C = (C_{\min} / C_p) \times X;$ |
| C_p – kandidato pasiūlyta žemės sklypo 1 aro kaina Eur | |

| | |
|---|---------------------------|
| X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris (X=60) | $T = (T_i / T_{maks}) Y;$ |
| T – sklypo atitikties reikalavimams vertinimo balų suma | |
| T _i – pasiūlyto žemės sklypo įvertinimo balų suma | |
| T _{maks} – didžiausia iš visų dalyvių vertinimo balų suma (T _{maks} =100) | |
| Y – vertinimo lyginamasis svoris (Y=40) | |

Žemės sklypo atitikties reikalavimams vertinimas:

| Eil. Nr. | Vertinimo kriterijai | Vertinimo ribos (balai) | Vertinimo balai | Vertinimas (balais) |
|-----------|--|-------------------------|-----------------|---------------------|
| 1. | Žemės sklypo plotas, arais | 0–20 | | |
| 1.1. | 250-260 | | 20 | |
| 1.2. | 260,01-280 | | 10 | |
| 1.3. | 280,01-300 | | 5 | |
| 2. | Atstumas iki inžinerinių tinklų, m | 0–50 | | |
| 2.1. | Sklype ar iki 350 m iki sklypo ribos privestos viešojo vandens tiekėjo AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamos komunikacijos – vandentiekio, buitinių nuotekų. | | 50 | |
| 2.2. | 351-500 m iki sklypo ribos privestos viešojo vandens tiekėjo AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamos komunikacijos – vandentiekio, buitinių nuotekų. | | 30 | |
| 2.3. | 501-700 m nuo sklypo ribos privestos viešojo vandens tiekėjo AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamos komunikacijos – vandentiekio, buitinių nuotekų. | | 10 | |
| 3. | Sklypo vientisumas | 0-30 | | |
| 3.1. | Vienas sklypas, atitinkantis keliamus reikalavimus | | 30 | |
| 3.2. | Sklypų grupė, sudaryta iš kelių besiribojančių sklypų, atitinkanti keliamus reikalavimus | | 15 | |
| 3.3. | Dalis sklypo ar sklypų grupės, sudarytos iš kelių besiribojančių sklypų, atitinkanti keliamus reikalavimus | | 5 | |
| | Iš viso | 0–100 | | |

PATVIRTINTA

Klaipėdos rajono
savivaldybės administracijos
direktorius 2025 m.
rugpjūčio d. Nr. AV-

REIKALINGO ĮSIGYTI ŽEMĖS SKLYPO KLEMIŠKĖS I KAIMO, MARTINŲ KAIMO, KLEMIŠKĖS II KAIMO ARBA BAUKŠTININKŲ KAIMO TERITORIJOJE TECHNINIAI DUOMENYS

Sklypo plotas

Bendras žemės sklypo plotas turi būti nuo **2,5 iki 3 ha**.

Sklypo vieta

Žemės sklypas turi būti Klemiškės I kaimo, Martinų kaimo, Klemiškės II kaimo arba Baukštininkų kaimo teritorijoje, kaip pažymėta pridedamoje scheme.

Turi būti užtikrinta galimybė sklypą prijungti prie valstybinės reikšmės kelio/ių ir/arba Klaipėdos rajono savivaldybės kelio/ių.

Paskirtis ir naudojimo būdas

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos arba galimybė keisti sklypo paskirtį ir naudojimo būdą nerengiant teritorijų planavimo dokumento.

Teisiniai ir fiziniai apribojimai

Perkamam žemės sklypui neturi būti taikomi apribojimai, kurie trukdytų statybai ar viešosios paskirties objektų funkcionavimui (pvz., nekilnojamosios kultūros vertybės, miško naudojimo apribojimai, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (SAZ), pelkės ir šaltiniai, paviršiniai vandens telkiniai ir kiti apribojimai).

Sklypas turi būti suformuotas kadastriniais matavimais.

Sklypas neareštuotas, nėra perleistas tretiesiems asmenims, neatiduotas panaudai ir pan. ir nėra jokių galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl sklypo perleidimo, panaudos ar pan. ar kitaip nėra suvaržytos sklypo valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės.

Jei sklypas įkeistas, iki sklypo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo paraiškos teikėjas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą parduoti sklypą.

Jei sklypas paraiškos teikimo dieną yra išnuomotas, nuomos santykiai iki sklypo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo turi būti nutraukti ir išregistruota žyma apie sudarytą nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

Sklypo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo metu teisme ar arbitraže dėl sklypo nėra ginčų ir nėra žinoma, kad jie kils ateityje.

Inžineriniai tinklai (komunikacijos)

Prie sklypo ribų arba ne toliau kaip 700 m. atstumu turi būti privestos viešojo vandens tiekėjo AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamos komunikacijos – vandentiekio, buitinių nuotekų.

Pageidautinos savybės (ne privalomos, bet vertinamos kaip privalumas)

Privalumas – vienas sklypas, atitinkantis keliamus reikalavimus. Taip pat gali būti siūloma dalis sklypo ar sklypų grupė, sudaryta iš kelių besiribojančių sklypų ir besiribojantys su valstybinės reikšmės keliu/iais ir/arba Klaipėdos rajono savivaldybės keliu/iais.



| DETALŪS METADUOMENYS | |
|--|--|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Klaipėdos rajono savivaldybės administracija |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | Dėl žemės sklypo įsigijimo Klemiškės I kaimo, Martinų kaimo, Klemiškės II kaimo arba Baukštininkų kaimo teritorijoje ekonominio ir socialinio pagrindimo ir techninių duomenų patvirtinimo |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2025-08-12 Nr. AV-1205 |
| 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 | Jevgenijus Bardauskas Administracijos direktorius |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2025-08-12 14:00 |
| Parašo formatas | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T) |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2025-08-12 14:00 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | ADIC CA ECC |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2025-04-02 09:51 - 2029-04-01 09:51 |
| Parašo paskirtis | Registravimas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Vita Petravičienė Specialistas |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2025-08-12 14:02 |
| Parašo formatas | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T) |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2025-08-12 14:02 |
| 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 priedamų dokumentų skaičius | 0 |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Elpako v.20250807.1 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-08-12) |
| Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas | 2025-08-12 nuorašą suformavo Agnė Kondrotienė |
| Paieškos nuoroda | - |
| Papildomi metaduomenys | - |