



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DVYLIKOS NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ – GARAŽŲ, TURGAUS G.,
GARGŽDUOSE, ĮSIGIJIMO EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO**

2026 m. sausio 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 detalųjį 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“:

1. T v i r t i n u Klaipėdos rajono savivaldybei reikalingo turto – dvylikos negyvenamųjų patalpų – garažų, Turgaus g., Gargžduose, įsigijimo ekonominį ir socialinį pagrindimą (pridedama).

2. T v i r t i n u Klaipėdos rajono savivaldybei reikalingų dvylikos negyvenamųjų patalpų – garažų techninius duomenis (pridedami).

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 direktoriaus 2026 m.
sausio d. įsakymu Nr. AV-

**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBEI REIKALINGO TURTO – DVYLIKOS
NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ – GARAŽŲ, TURGAUS G., GARGŽDUOSE
ĮSIGIJIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS**

Sprendimą dėl Savivaldybei reikalingo turto – dvylikos negyvenamųjų patalpų – garažų, Turgaus g., Gargžduose, reikalingų įgyvendinant Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2026 m. sausio 8 d. potvarkiu Nr. MV-29 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkiu Nr. MV-544 „Dėl Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimo, 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 nustačius 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 nustatyta 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 34 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 visuomenei funkcijai.

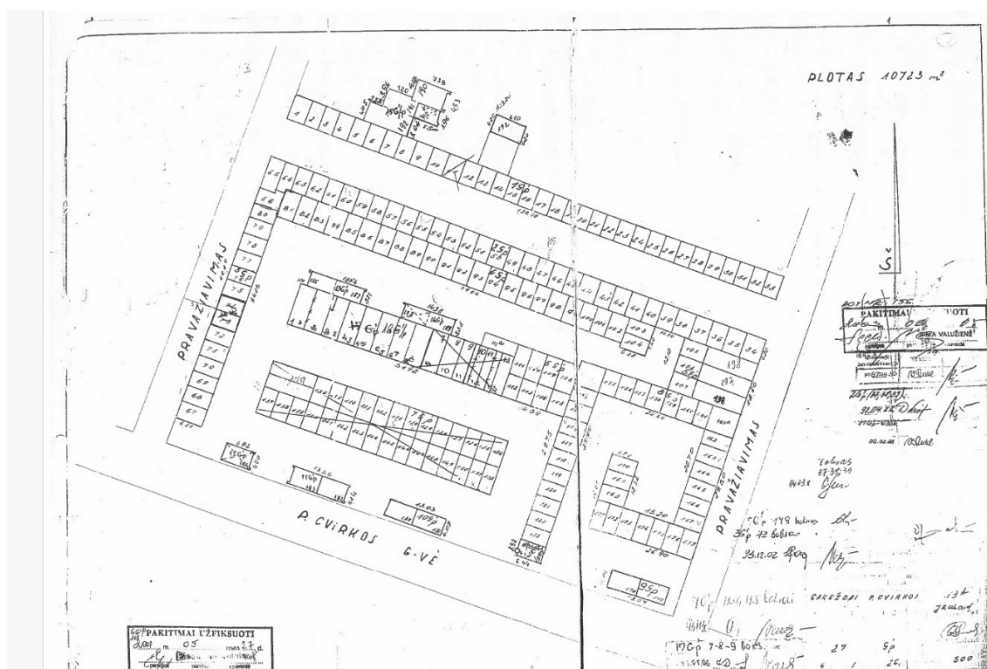
Gargždų miesto bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 10 skyriuje „Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo prioritetai“ siūloma konvertuoti dalį miesto teritorijų (garažų) ir pritaikyti jas naujai paslaugų ar gyvenamajai funkcijai. Pagal bendrojo plano aiškinamojo rašto 4.6 skyrių „Miesto teritorijų 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 2026 m. sausio 8 d. potvarkiu Nr. MV-29 „Dėl 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 dvylika negyvenamųjų patalpų – garažų, esančių adresu: Turgaus g. 13A, Gargžduose, būtų galimybė įgyvendinti Gargždų miesto bendrojo plano ir Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės mero 2026 m. sausio 8 d. potvarkiu Nr. MV-29 „Dėl 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. Dvylikos garažų vietoje

(schemoje pažymėtų geltonai) yra projektuojama gatvė. Į projektuojamos gatvės ribas patenkantys garažai, esantys Turgaus g. 13A Gargždai, kurių Nr.:

1. Turgaus g. 13A K16-191;
2. Turgaus g. 13A K15-2;
3. Turgaus g. 13A K15-3;
4. Turgaus g. 13A K15-4;
5. Turgaus g. 13A K14-61;
6. Turgaus g. 13A K14-62;
7. Turgaus g. 13A K14-63;
8. Turgaus g. 13A K14-64;
9. Turgaus g. 13A K13-81;
10. Turgaus g. 13A K13-82;
11. Turgaus g. 13A K13-83;
12. Turgaus g. 13A K3.



Dvylikos negyvenamųjų patalpų – garažų, Turgaus g., Gargžduose, pirkimo būtinybė socialiai yra pagrįsta.

Svarstylini šie variantai:

1 variantas. Pirkti dvylika negyvenamųjų patalpų – garažų, Turgaus g., Gargžduose. 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 – pirkti dvylika negyvenamųjų patalpų – garažų, Turgaus g., Gargžduose, Klaipėdos r. sav.

Savivaldybei reikalingų dvylikos negyvenamųjų patalpų – garažų, Turgaus g., Gargžduose, pirkimas yra ekonomiškai ir socialiai pagrįstas.

Pirkimo būdas ir kriterijai:

1. Dvylika negyvenamųjų patalpų – garažų, Turgaus g., Gargžduose, Klaipėdos r., turi būti perkamas skelbiamų 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“ 8 punkto 1 papunkčiu. Nekilnojamojo turto pirkimą vykdyti už ne daugiau kaip 10 procentų didesnę kainą nei nepriklausomo turto vertintojo nustatyta turto rinkos vertė.

2. Atitikimas keliamiems techniniams reikalavimams.

PATVIRTINTA

Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus 2026 m.
sausio d. Nr. AV-

**REIKALINGŲ PIRKTI DVYLIKOS NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ – GARAŽŲ, TURGAUS
G., GARGŽDUOSE, TECHNINIAI DUOMENYS**

- Perkami dvylika (12) negyvenamųjų patalpų – garažų Turgaus g., Gargžduose.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – garažų.
- Perkamos negyvenamosios patalpos – garažo bendras plotas nuo 17 kv. m iki 40,39 kv. m.
- Perkami dvylika (12) negyvenamųjų patalpų – garažų yra pastate – garaže (unikalus Nr. 5597-1001-1051), plane pažymėtam 15G1p, pastate – garaže (unikalus Nr. 5597-1001-1173), plane pažymėtam 1G1p, pastate – garaže (unikalus Nr. 5597-1001-1173), plane pažymėtam 2G1p, pastate – garaže (unikalus Nr. 5597-1001-1084), plane pažymėtam 4G1p, pastatas – garažas (unikalus Nr. 5597-1001-1095), plane pažymėtam 12G1p.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl dvylikos negyvenamųjų patalpų – garažų, turgaus g., Gargžduose, įsigijimo ekonominio ir socialinio pagrindimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-15 Nr. AV-47
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	2026-01-14 16:29
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-14 16:29
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	2026-01-15 09:39
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-15 09:39
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.20251219.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-01-15)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-01-15 nuorašą suformavo Agnė Tunaitienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-15 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“