



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ ĮSIGIJIMO KLEMIŠKĖS I KAIMO TERITORIJOJE
EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO**

2026 m. kovo 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, atsižvelgdamas į Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2026 m. kovo 3 d. prašymą Nr. Atp5-110 „Dėl pagrįstumo įsigyti sklypus“,

tvirtinu Klaipėdos rajono savivaldybei reikalingo turto žemės sklypų įsigijimo Klemiškės I kaimo teritorijoje ekonominį ir socialinį pagrindimą (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.

Direktoriaus pavaduotojas,
laikinais pavaduojantis direktorių

Edgaras Kuturyš

PATVIRTINTA

Klaipėdos rajono
savivaldybės administracijos
direktorius 2026 m. kovo d.
. Nr. AV-

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBEI REIKALINGO TURTO – ŽEMĖS SKLYPŲ ĮSIGIJIMO KLEMIŠKĖS I KAIMO TERITORIJOJE EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS

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 nustatytą 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 (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.

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

Ekonominis ir socialinis pagrindimas

Klaipėdos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius informuoja, jog būtų tikslinga organizuoti žemės sklypų, esančių Klemiškės I k., Nakties g. 1, Nakties g. 3 ir Nakties g. 5, įsigijimą Savivaldybės nuosavybėn, numatant jų panaudojimą bendrojo ugdymo mokyklos ar daugiafunkcio socialinių paslaugų centro statybai.

Sklypai yra teritorijoje, kurioje galioja Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas), patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (2020-08-20 Nr. T11-333 redakcija), sprendiniai, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025-01-30 sprendimu Nr. T11-34 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės

teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ sprendiniai. Nagrinėjamas žemės sklypas patenka į urbanizuojamą teritoriją U_GG_V_F, funkcinę zoną 380, vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi žemės naudojimo būdai G2; G1; K; V; R; B; I2; E; N.

Nagrinėjami sklypai yra Klaipėdos rajono Sendvario seniūnijos dalyje, kuri pagal Klaipėdos rajono priemiesčių teritorijų urbanistinį tyrimą įvardijama kaip sparčiausiai auganti, didžiausią gyventojų koncentraciją turinti ir didžiausią socialinės infrastruktūros deficitą patirianti rajono teritorija. Prognozuojamas apie 15 proc. gyventojų augimas per artimiausius 10 metų lems papildomą mokyklinių vietų poreikį.

Urbanistinis tyrimas rekomenduoja Slengių–Mazūriškių–Trušelių–Klemiškės I kaimų teritorijose formuoti lokalų centrą, koncentruoti socialines funkcijas augimo branduoliuose bei steigti mokyklas lokaliuose centruose, taikant kompaktiškos plėtros principą. Nagrinėjami sklypai yra geografiškai centrinėje intensyvios plėtros zonoje, pasiekiami iš kelių gyvenviečių, o trijų gretimų sklypų įsigijimas sudarytų galimybę kompleksiškai suplanuoti švietimo kompleksą, sporto infrastruktūrą ir viešąsias erdves, užtikrinant saugų pėsčiųjų ir dviračių pasiekiamumą. Mokyklos statyba šioje teritorijoje sumažintų kasdienius transporto srautus į Klaipėdą, mažintų spūstis pagrindiniuose įvažiavimuose, stiprintų vietos bendruomenės integralumą ir užtikrintų tolygesnį socialinių paslaugų prieinamumą.

Neįsigijus sklypų būtų prarasta galimybė formuoti švietimo branduolį sparčiausiai augančioje rajono dalyje, didėtų švietimo vietų deficitas bei ateityje galėtų ženkliai išaugti žemės įsigijimo kaštai.

Atsižvelgiant į demografines prognozes, urbanistinio tyrimo rekomendacijas ir teritorijų planavimo principus, sklypų Nakties g. 1, 3 ir 5 įsigijimas yra strategiškai pagrįstas ir būtinas sprendimas siekiant užtikrinti tvarią Klaipėdos rajono plėtrą Sendvario seniūnijoje.

Galimų alternatyvų analizė

Vertinant poreikį užtikrinti švietimo ir socialinių paslaugų infrastruktūros plėtrą Sendvario seniūnijos teritorijoje, buvo išnagrinėtos kelios galimos poreikio įgyvendinimo alternatyvos.

Pirmoji alternatyva – įsigyti žemės sklypus, esančius Klemiškės I k., Nakties g. 1 (unikalus numeris 4400-5951-5465, kadastro numeris 5523/0002:1220, plotas 1,0000 ha), Nakties g. 3 (unikalus numeris 4400-5951-5476, kadastro numeris 5523/0002:1221, plotas 0,9758 ha) ir Nakties g. 5 (unikalus numeris 4400-5951-5532, kadastro numeris 5523/0002:1222, plotas 1,0135 ha) bei 3/6 žemės sklypo, esančio Klemiškės I k. (unikalus numeris 4400-5951-5598, kadastro numeris 5523/0002:1226, viso žemės sklypo plotas 1,0298 ha).

Antroji alternatyva – ieškoti kitų žemės sklypų Sendvario seniūnijoje, tinkamų bendrojo ugdymo mokyklos ar daugiafunkcio socialinių paslaugų centro statybai. Tačiau, įvertinus teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir urbanistinio tyrimo rekomendacijas, nustatyta, kad pirmojoje alternatyvoje nagrinėjami žemės sklypai yra strategiškai tinkamoje vietoje – urbanizuojamoje teritorijoje, kurioje planuojama socialinės infrastruktūros koncentracija. Be to, Klaipėdos rajono savivaldybės administracija jau buvo organizavusi žemės sklypo, tinkamo bendrojo ugdymo mokyklos statybai, pirkimo skelbiamų derybų būdu procedūras, tačiau jos buvo baigtos, kadangi nė vienas iš pateiktų pasiūlymų neatitiko žemės sklypui keliamų reikalavimų.

Trečioji alternatyva – žemės sklypų nuoma. Ši alternatyva nėra tinkama, nes nuomos atveju negali būti garantuojamas laisvas ir ilgalaikis žemės naudojimas, o tai gali apsunkinti ar net padaryti neįmanoma statybą.

Atsižvelgiant į teritorijų planavimo sprendinius, urbanistinio tyrimo rekomendacijas, teritorijos pasiekiamumą bei galimybę kompleksiškai formuoti socialinės infrastruktūros objektą, **tinkamiausia alternatyva yra pirmoji – įsigyti nagrinėjamus sklypus** Klemiškės I k., Nakties g. 1 (unikalus numeris 4400-5951-5465, kadastro numeris 5523/0002:1220, plotas 1,0000 ha), Nakties g. 3 (unikalus numeris 4400-5951-5476, kadastro numeris 5523/0002:1221, plotas 0,9758 ha) ir Nakties g. 5 (unikalus numeris 4400-5951-5532, kadastro numeris 5523/0002:1222, plotas 1,0135 ha) bei 3/6 žemės sklypo, esančio Klemiškės I k. (unikalus numeris 4400-5951-5598, kadastro numeris 5523/0002:1226, viso žemės sklypo plotas 1,0298 ha) **savivaldybės nuosavybėn**.

Savivaldybei reikalingo turto – žemės sklypų, esančių Klemiškės I k., Nakties g. 1, Nakties g. 3 ir Nakties g. 5, įsigijimas yra **ekonomiškai ir socialiai pagrįstas**.

Pirkimo būdas

Žemės sklypai, esantys Klemiškės I k., Nakties g. 1 (unikalus numeris 4400-5951-5465, kadastro numeris 5523/0002:1220, plotas 1,0000 ha), Nakties g. 3 (unikalus numeris 4400-5951-5476, kadastro numeris 5523/0002:1221, plotas 0,9758 ha) ir Nakties g. 5 (unikalus numeris 4400-5951-5532, kadastro numeris 5523/0002:1222, plotas 1,0135 ha) bei 3/6 žemės sklypo, esančio Klemiškės I k. (unikalus numeris 4400-5951-5598, kadastro numeris 5523/0002:1226, viso žemės sklypo plotas 1,0298 ha) turi būti perkami **neskelbiamų derybų būdu**, vadovaujantis Nutarimo 10 punkto 1 papunkčiu. Šiuo atveju pirkimas vykdomas neskkelbiamų derybų būdu, kadangi iš anksto yra žinoma konkreči žemės sklypų buvimo vieta, žemės sklypai atitinka perkančiosios organizacijos poreikius ir kitos alternatyvos to neužtikrina.

Pagrindinis pasiūlymo vertinimo kriterijus – kaina, kuri negali viršyti nepriklausomo turto vertintojo nustatytos turto rinkos vertės daugiau kaip 10 procentų.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl žemės sklypų įsigijimo Klemiškės I kaimo teritorijoje ekonominio ir socialinio pagrindimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-09 Nr. AV-260
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	Edgaras Kuturys Administracijos direktoriaus pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-09 10:58
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-09 10:58
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2025-07-16 10:03 - 2029-07-15 10:03
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vita Petravičienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-09 13:15
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-09 13:16
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.20260212.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-09 nuorašą suformavo Agnė Kondrotienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-09 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“