

PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2020 M. BALANDŽIO 30 D.
SPRENDIMO NR. T-130 „DĖL TURTO ĮGIJIMO PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS
NUOSAVYBĖN“ PAKEITIMO**

2020 m. spalio 29 d. Nr. T-
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

Pakeisti Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T-130 „Dėl turto įgijimo Pakruojo rajono savivaldybės nuosavybėn“ patvirtintą Gyvenamosios paskirties namo (su priklausiniais) ir jam priskirto žemės sklypo, reikalingų bendruomeninių vaikų globos namų tinklo plėtrai, pirkimo ekonominį ir socialinį pagrindimą ir jį išdėstyti nauja redakcija (pridedama).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Įtraukti į darbotvarkę Pakruojo r. sav. meras	Pakruojo r. sav. admin. direktorė	Pakruojo r. sav. admin. Strateginės plėtros ir statybos skyriaus vedėjas	Pakruojo r. sav. admin. Apskaitos skyriaus vedėja	Pakruojo r. sav. admin. Teisės ir civilinės metrikacijos skyriaus vedėja	Pakruojo r. sav. admin. Socialinės rūpybos skyriaus vedėja	Pakruojo r. sav. admin. Kultūros, antikorupcinis paveldosaugos ir vertinimas viešųjų ryšių skyriaus vyr. kalbos tvarkytoja	Neatliktinas ir vertinimas
Saulius Margis 2020-10-	Ilona Gelažnikienė 2020-10-	Gintaras Makauskas 2020-10-	Rasa Bagdonienė 2020-10-	Jovita Kirdeikienė 2020-10-	Daiva Rutkevičienė 2020-10-	Rita Nikalajevienė 2020-10-	Jovita Kirdeikienė 2020-10-

Parengė
Pakruojo r. sav. admin.
Turto ir ūkio skyriaus vedėja
Daiva Buzienė
2020-10-27

PATVIRTINTA

Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2020 m.
balandžio 30 d. sprendimu Nr. T-130
(Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2020 m.
spalio 29 d. sprendimo Nr. T- redakcija)

GYVENAMOSIOS PASKIRTIES NAMO (SU PRIKLAUSINIAIS) IR JAM PRISKIRTO ŽEMĖS SKLYPO, REIKALINGŲ BENDRUOMENINIŲ VAIKŲ GLOBOS NAMŲ TINKLO PLĖTRAI, PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS

I SKYRIUS BENDROJI DALIS

Ekonominis ir socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

- 1.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu;
- 1.2. Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu;
- 1.3. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;
- 1.4. 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“;
- 1.5. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. T-208 „Dėl pritarimo projekto „Bendruomeninių vaikų globos namų ir vaikų dienos centrų tinklo plėtra Pakruojo rajono savivaldybėje“ įgyvendinimui“;
- 1.6. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. T-290 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 3 d. sprendimo Nr. T-324 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamų projektų, numatytų įgyvendinti pagal 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programą, įgyvendinimo“ pakeitimo“.

II SKYRIUS PROBLEMOS IŠKĖLIMAS

2. Pakruojo rajono savivaldybėje veikia vieni vaikų globos namai – Pamūšio Šv. Antano Paduviečio parapijos vaikų globos namai, kuriuose gyvena 13 be tėvų globos likusių vaikų. Vadovaujantis Lietuvoje vykstančiais vaikų globos namų pertvarkos procesais, siekiant užtikrinti vaikų integraciją visuomenėje ir sudaryti tinkamą bei artimą šeimai aplinką, būtina bendruomeninių vaikų globos namų tinklo plėtra.

3. Pakruojo rajono savivaldybės administracija kartu su partneriu – Linkuvos socialinių paslaugų centru, įgyvendindama pagal 2014–2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų programos 8 prioriteto „Socialinės įtrauktiems didinimas ir kova su skurdu“ priemonę Nr. 08.1.1-CPVA-R-427 „Institucinės globos pertvarka: investicijos į infrastruktūrą“ projektą Nr. 08.1.1-CPVA-V-427-05-0007 „Bendruomeninių vaikų globos namų ir vaikų dienos centrų tinklo plėtra Pakruojo rajono savivaldybėje“ (toliau – projektas) numato įkurti naujus BVGN. Projekto įgyvendinimo metu numatoma įsigyti ir atnaujinti gyvenamosios paskirties namą (su priklausiniais) ir jam priskirtą žemės sklypą Pakruojo mieste ar Pakruojo rajono gyvenvietėse: Jovarų k., Sigutėnų k., Linksmučių k., Mažeikonių k., Pakruojo k., Klovainių mstl., Rozalimo mstl., Linkuvos m. Įsigytame gyvenamosios paskirties name ketinama įkurti BVGN. Naujai įkurtuose BVGN numatoma apgyvendinti vaikus iš Pamūšio Šv. Antano Paduviečio parapijos vaikų globos namų. BVGN veiklą vykdys projekto partneris Linkuvos socialinių paslaugų centras.

4. Įgyvendinus projektą bus įkurti reikalavimus atitinkantys ir licencijuoti BVGN, kuriuose vaikai gyvens ir jausis lyg šeimoje. Projekto naudą pajus vaikai, gyvenantys BVGN, taip pat BVGN dirbantys socialiniai darbuotojai.

III SKYRIUS

TIKSLAS, KURIO SIEKIAMA PRIIMANT SPRENDIMĄ DĖL TURTO ĮGIJIMO

5. Įgijus savivaldybės nuosavybėn gyvenamosios paskirties namą (su priklausiniais) ir jam priskirtą žemės sklypą Pakruojo mieste ar Pakruojo rajono gyvenvietėse: Jovarų k., Sigutėnų k., Linksmučių k., Mažeikonių k., Pakruojo k., Klovainių mstl., Rozalimo mstl., Linkuvos m., ir įkūrus BVGN, bus užtikrinta be tėvų globos likusių vaikų integracija visuomenėje ir sudaryta tinkama bei artima šeimai aplinka.

6. Taip pat bus įgyvendinami projekte numatyti tikslai.

IV SKYRIUS

SIŪLAMOS ALTERNATYVOS IR JŲ VERTINIMAS

7. Siūlomos alternatyvos:

I alternatyva: nupirkti gyvenamosios paskirties namą (su priklausiniais) ir jam priskirtą žemės sklypą Pakruojo mieste ar Pakruojo rajono gyvenvietėse: Jovarų k., Sigutėnų k., Linksmučių k., Mažeikonių k., Pakruojo k., Klovainių mstl., Rozalimo mstl., Linkuvos m., bendruomeninių vaikų globos namų įkūrimui.

II alternatyva: nepirkti gyvenamosios paskirties namo (su priklausiniais) ir jam priskirto žemės sklypo.

Kitų galimų alternatyvų nenustatyta.

8. Alternatyvų vertinimas:

I alternatyva

Nupirkus gyvenamosios paskirties namą (su priklausiniais) ir jam priskirtą žemės sklypą ir įkūrus BVGN, bus užtikrinta be tėvų globos likusių vaikų integracija visuomenėje ir sudaryta tinkama bei artima šeimai aplinka.

II alternatyva

Nenupirkus gyvenamosios paskirties namo (su priklausiniais) ir jam priskirto žemės sklypo, nebus galimybės įgyvendinti projektą ir įsteigti BVGN.

9. Įvertinus visas alternatyvas, siūloma skelbiamų derybų būdu pirkti gyvenamosios paskirties namą (su priklausiniais) ir jam priskirtą žemės sklypą.

V SKYRIUS

PIRKIMO BŪDAS

10. Gyvenamosios paskirties namas (su priklausiniais) ir jam priskirtas žemės sklypas 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“. Nagrinėjamu atveju pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu, kadangi nėra žinoma konkreti nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta.

VI SKYRIUS

PIRKIMO KRITERIJAI

11. Pirkimo komisija, priimdama sprendimą dėl minėto nekilnojamojo daikto pirkimo, turi vadovautis šiais kriterijais:

11.1. gyvenamojo namo pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji;

11.2. gyvenamosios paskirties namas (su priklausiniais) ir jam priskirtas žemės sklypas turi būti Pakruojo mieste ar Pakruojo rajono gyvenvietėse: Jovarų k., Sigutėnų k., Linksmučių k., Mažeikonių k., Pakruojo k., Klovainių mstl., Rozalimo mstl., Linkuvos m.;

11.3. gyvenamosios paskirties namas (su priklausiniais) ir jam priskirtas žemės sklypas nuosavybės teise turi priklausyti pardavėjui;

11.4. gyvenamosios paskirties namo naudingas plotas – ne mažiau kaip 112 kv. m (ne mažiau kaip 14 kv. m naudingo ploto vienam vaikui, vaikų skaičius – 8). Naudingasis gyvenamosios paskirties namo plotas – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų gyvenamojo namo patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį gyvenamojo namo plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas;

11.5. gyvenamosios paskirties namas (su priklausiniais) perkamas tik su jam priklausančiu suformuotu ir teisiškai įregistruotu žemės sklypu. Žemės sklype negali būti neįteisintų statinių. Jeigu žemės sklype yra neįteisintų statinių, pirkimo komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų kreiptis į savininkus dėl tokių statinių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre;

11.6. gyvenamosios paskirties namo nusidėvėjimas ne didesnis kaip 60 procentų;

11.7. gyvenamosios paskirties namo kadastrinių matavimų duomenys kadastrinių matavimų duomenų byloje turi atitikti esamą patalpų padėtį. Šis reikalavimas keliamas gyvenamosios paskirties namo laikančiosioms konstrukcijoms. Neatitikimai, kurie nepakenkia gyvenamosios paskirties namo laikančiosioms konstrukcijoms, yra leistini;

11.8. gyvenamosios paskirties name turi būti šios patalpos arba galimybė jas įrengti:

11.8.1. miegamieji kambariai, kuriuose vienai vietai turi būti skirta ne mažiau kaip 6 kv. m, ir bent vienas bendrasis kambarys. Miegamajame kambaryje negali būti daugiau kaip 2 miegamosios vietos. Kambariai negali būti rūsyje ir pusrūsyje;

11.8.2. virtuvė ar virtuvės zona;

11.8.3. du tualetai (tualetas ir dušas / vonia gali būti vienoje patalpoje);

11.8.4. du dušai ar vonios patalpos (tualetas ir dušas / vonia gali būti vienoje patalpoje);

11.9. gyvenamosios paskirties namas turi būti su veikiančia centralizuota šilumos sistema arba autonominiu šildymu, gali būti automatizuotas granulinis šildymas, geoterminis šildymas, dujinis šildymas arba būtų galimybė įvesti dujas (dujų trasa ne toliau kaip 200 m nuo gyvenamosios paskirties namo); prijungtas prie centralizuoto vandens tiekimo tinklo arba sklype įrengto gręžinio arba būtų galimybė prijungti prie centralizuoto vandens tiekimo tinklo, prijungtas prie centralizuotos kanalizacijos nuotekų sistemos arba su vietiniais nuotekų valymo įrenginiais;

11.10. gyvenamosios paskirties name turi būti įrengti apskaitos prietaisai (šalto, karšto vandens, dujų (jei yra įvadas) elektros ir kt.);

11.11. gyvenamosios paskirties namas (su priklausiniais) ir jam priskirtas žemės sklypas turi būti inventorizuoti ir teisiškai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Pirkimo komisija, įvertinusi siūlomą pirkti turtą ir nustačiusi, kad pasiūlyme pateikto siūlomo pirkti turto apimtys yra per didelės, turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti savininkų sumažinti siūlomo įsigyti žemės sklypo plotą ar gyvenamosios paskirties namo priklausinių skaičių.

11.12. gyvenamosios paskirties namas (su priklausiniais) ir jam priskirtas žemės sklypas turi būti neareštuoti, neišnuomoti;

11.13. nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dieną turi būti sumokėti visi mokesčiai už komunalines paslaugas, karštą ir šaltą vandenį, elektros ir šiluminę energiją, dujas, vietinę rinkliavą ir kiti.

**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO
„DĖL PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2020 M. BALANDŽIO 30 D.
SPRENDIMO NR. T-130 „DĖL TURTO ĮGIJIMO PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS
NUOSAVYBĖN“ PAKEITIMO“
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2020-10-27

Pakruojis

1. Projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Pakruojo rajono savivaldybės (toliau – savivaldybė) taryba 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T-130 „Dėl turto įgijimo Pakruojo rajono savivaldybės nuosavybėn“ (toliau – sprendimas) nusprendė įgyti savivaldybės nuosavybėn gyvenamosios paskirties namą (su priklausiniais) ir jam priskirtą žemės sklypą, kurie reikalingi bendruomeninių vaikų globos namų tinklo plėtrai. Sprendimu taip pat buvo patvirtintas gyvenamosios paskirties namo (su priklausiniais) ir jam priskirto žemės sklypo, reikalingų bendruomeninių vaikų globos namų tinklo plėtrai, pirkimo ekonominis ir socialinis pagrindimas (toliau – ekonominis ir socialinis pagrindimas).

2020 m. birželio 8 d. viešoji įstaiga Centrinė projektų valdymo agentūra (toliau – agentūra) pateikė raštą, kuriame patikslino ketinamo įgyti nekilnojamojo turto, skirto bendruomeninių vaikų globos namų veiklai vykdyti, pirkimo kriterijus. Atsižvelgiant į agentūros pateiktą informaciją, savivaldybės taryba 2020 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. T-201 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T-130 „Dėl turto įgijimo Pakruojo rajono savivaldybės nuosavybėn“ pakeitimo“ buvo patikslintas ekonominis socialinis pagrindimas.

Savivaldybės Žemės esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų komisija (toliau – komisija) organizavo ir atliko pirkimo procedūras (atlikti 2 pirkimai). Pirkimų metu komisija nusprendė atmesti pateiktus pasiūlymus, kadangi pastarieji neatitiko pirkimo kriterijų. Atsižvelgiant į neįvykusius pirkimus, siūloma supaprastinti pirkimo kriterijus, patikslinant ekonominio ir socialinio pagrindimo punktus:

11.5. gyvenamosios paskirties namas (su priklausiniais) perkamas tik su jam priklausančiu suformuotu ir teisiškai įregistruotu žemės sklypu. Žemės sklype negali būti neįteisintų ~~pastatų ir statinių~~. Jeigu žemės sklype yra neįteisintų statinių, pirkimo komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų kreiptis į savininkus dėl tokių statinių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre;

...
11.7. gyvenamosios paskirties namo kadastrinių matavimų duomenys kadastrinių matavimų duomenų byloje turi atitikti esamą patalpų padėtį. Šis reikalavimas keliamas gyvenamosios paskirties namo laikančiosioms konstrukcijoms. Neatitikimai, kurie nepakenkia gyvenamosios paskirties namo laikančiosioms konstrukcijoms, yra leistini;

...
11.9. gyvenamosios paskirties namas turi būti su veikiančia centralizuota šilumos sistema arba autonominiu šildymu, gali būti automatizuotas granulinis šildymas, geoterminis šildymas, dujinis šildymas arba būtų galimybė įvesti dujas (dujų trasa ne toliau kaip 200 m nuo gyvenamosios paskirties namo); prijungtas prie centralizuoto vandens tiekimo tinklo arba sklype įrengto gręžinio arba būtų galimybė prijungti prie centralizuoto vandens tiekimo tinklo, prijungtas prie centralizuotos kanalizacijos nuotekų sistemos arba su vietiniais nuotekų valymo įrenginiais;

...
11.11. gyvenamosios paskirties namas (su priklausiniais) ir jam priskirtas žemės sklypas turi būti inventorizuoti ir teisiškai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Pirkimo komisija, įvertinusi siūlomą pirkti turtą ir nustačiusi, kad pasiūlyme pateikto siūlomo pirkti turto apimtys yra per didelės, turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti savininkų

sumažinti siūlomo įsigyti žemės sklypo plotą ar gyvenamosios paskirties namo priklausinių skaičių.

2. Projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių atstovai) ir rengėjai.

Pakruojo rajono savivaldybės administracija.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami projekte aptarti teisiniai santykiai.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad savivaldybės tarybos priimtus teisės aktus gali sustabdyti, pakeisti ar panaikinti pati savivaldybės taryba.

4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos, kokių teigiamų rezultatų laukiama.

Nesiūloma.

5. Galimos neigiamos priimto sprendimo projekto pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

6. Kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus būtina pakeisti ar pripažinti netekusiais galios priėmus sprendimo projektą.

Sprendimo projektu pakeičiamas Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T-130 „Dėl turto igijimo Pakruojo rajono savivaldybės nuosavybėn“ patvirtintas gyvenamosios paskirties namo (su priklausiniais) ir jam priskirto žemės sklypo, reikalingų bendruomeninių vaikų globos namų tinklo plėtrai, pirkimo ekonominis ir socialinis pagrindimas ir jis išdėstomas nauja redakcija.

7. Sprendimo projektui įgyvendinti reikalingos lėšos, finansavimo šaltiniai.

Nėra.

8. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados.

Negauta.

9. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai.

Neatliekamas.

10. Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas.

Neatliktinas.

11. Kiti, iniciatoriaus nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Nėra.

12. Pridedami dokumentai:

Nėra.