

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Komisijos, sudarytos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2016-03-31 sprendimu Nr. T11-98, žemės sklypo ar patalpų, tinkamų Gargždų krašto muziejaus plėtrai, konkurso vokų atplėšimo, PROTOKOLAS Nr. A6- 473
2016-12-15

Posėdis įvyko 2016-12-15, pradžia – 9.00, pabaiga – 9.15 val.
Posėdžio pirmininkas Česlovas Banevičius
Posėdžio sekretorius – Audrius Kampas
Dalyvavo: Dalyvių sąrašas pridedamas

DARBOTVARKĖ: žemės sklypo ar patalpų, tinkamų Gargždų krašto muziejaus plėtrai, konkurso derybos

SVARSTYTA. žemės sklypo ar patalpų, tinkamų Gargždų krašto muziejaus plėtrai, konkurso derybos

Č. Banevičius priminė, kad Klaipėdos rajono savivaldybės taryba 2016-03-31 sprendimu Nr. T11-98 sudarė žemės sklypo ar patalpų, tinkamų Gargždų krašto muziejaus plėtrai, pirkimo komisiją.

A. Kampas informavo, kad iki nustatyto termino 2016-06-29 10.00 val. buvo gauti 2 užklijuoti vokai su pasiūlymais.

1 dalyvis UAB „Ravilis“ siūlo Gargžduose, Kvietinių g.24 B esantį turtą už 290 000 € (Nebaigta statyba 7 % – Poilsio namų monolitiniai pamatai su perdengimu, 1711 kv. m užstatyto ploto, rūšio tūris 5475 kub. m; Valstybinio žemės sklypo, 0,5313 ha, nuomos sutartis iki 2026-10-01.).

2 konkurso dalyvė Danguolė Vendelienė siūlė parduoti Gargžduose, Sodo g. 5A, esantį turtą už 199 999,85 € (Patalpa – klasė 141,12 kv. m ploto, už 81426,24 €, Patalpas – Baras, 170,97 kv. m ploto, už 98,649,69 €, Žemės sklypas 0,0542 ha, už 19923,92 €.)

Derybose buvo sumažinta kainą 10 proc. iki 180 000 €, notaro paslaugas apmokant abiem sutarties šalims lygiomis dalimis, ir pardavėjas iki sutarties sudarymo įsipareigoja pateikti nepriklausomo turto vertintojo pažymą.

D. Vendelienė 2016-12-14 pateikė nepriklausomo turto vertintojo pažymą, kurioje nurodyta turto rinkos vertė – 140 000 €

Derybos atnaujinamos.

Komisija derėjosi su D. Vendelienės sutuoktiniu Egidijumi Vendeliu dėl kainos ir notaro paslaugų apmokėjimo. Suderėta pirkti D. Vendelienės siūlomą turtą, esantį Gargžduose, Sodo g. 5A, už 140 000 €, notaro paslaugas apmokant abiem sutarties šalims lygiomis dalimis.

NUTARTA:

1. Teikti Klaipėdos rajono savivaldybės tarybai priimti sprendimą pirkti D. Vendelienės siūlomą turtą, tinkamą Gargždų krašto muziejaus plėtrai, esantį Gargžduose, Sodo g. 5A, už 140 000 €, notaro paslaugas apmokant abiem sutarties šalims lygiomis dalimis ir numatyti lėšas 2017 metų biudžete.

Posėdžio pirmininkas



Č. Banevičius

Posėdžio sekretorius



A. Kampas

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Nekilnojamojo turto komisijos, sudarytos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2016-03-31 sprendimu Nr. T11-98, žemės sklypo ar patalpų, tinkamų Gargždų krašto muziejaus plėtrai,

PIRKIMO ATASKAITA

1. Perkančiosios organizacijos pavadinimas, kodas, buveinė, telefono numeris:

Klaipėdos rajono savivaldybė, kodas 111103732, atstovaujama Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos, kodas 188773688, adresas Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, Klaipėdos rajonas, tel. (8 46) 45 25 45, faksas (8 46) 472 005, savivaldybe@klaipedos-r.lt

2. Pirkimo būdas, o jeigu pasirinktos neskelbiamos derybos, – jo pasirinkimo priežastys

Skelbiamų derybų pirkimo būdas.

3. Trumpas pasirinkto pirkimo ir sutartų pirkimo sąlygų aprašymas (objekto techniniai, ekonominiai duomenys, adresas, pirkimo kaina):

Gargžduose, Sodo g. 5A, esantis turtas: patalpa – klasė 141,12 kv. m ploto, unikalus Nr. 5594-0000-6026:0002, patalpa – baras, 170,97 kv. m ploto, unikalus Nr. 5594-0000-6026:0001, 325/542 žemės sklypo, 0,0542 ha ploto, unikalus Nr. 5520-0003-0056, kadastrinis Nr. 5520/0003:56 Gargždų k. v. suderėta, kad parduotų už 140 000 €, notaro paslaugas apmokant abiem sutarties šalims lygiomis dalimis. UAB „Inreal“ nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaitoje Nr. 16/11-652KL nustatyta turto rinkos vertė 140 000 €.

4. Pasiūlymus pateikusio kandidato rekvizitai;

Danguolė Vendelienė, gyv Žiburių g.5, Gargždai, tel.8-698 09533

5. Kandidatų, kurių parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai atmesti, rekvizitai, šių pardavimo dokumentų atmetimo motyvai (motyvai turi būti pagrįsti pirkimo dokumentų ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų duomenų (kriterijų) analize);

Dalyvis UAB „Ravilis“ siūlo Gargžduose, Kvietinių g.24 B esantį turtą už 290 000 €:

Nebaigta statyba 7 % – Poilsio namų monolitiniai pamatai su perdengimu, 1711 kv. m užstatyto ploto, rūšio tūris 5475 kub. m; Valstybinio žemės sklypo, 0,5313 ha, nuomos sutartis iki 2026-10-01. Komisija derėjosi su UAB „Ravilis“ direktoriumi Raimondu Antropiku dėl kainos ir notaro paslaugų apmokėjimo. UAB „Ravilis“ nesutiko mažinti parduodamo turto kainos. UAB „Ravilis“ iki sutarties sudarymo įsipareigojo pateikti nepriklausomo turto vertintojo pažymą, bet iki šiol nepateikė.

6. Pasiūlymų vertinimo ir palyginimo aprašymas, Pirkimo komisijos išvados ir motyvai dėl laimėjusio pasiūlymo, šį pasiūlymą pateikusio kandidato rekvizitai, ekonominio (finansinio) naudingumo pagrindimas, kodėl šis pasiūlymas buvo pasirinktas:

Klaipėdos rajono savivaldybei reikalingo turto – žemės sklypo ar patalpų, tinkamų Gargždų krašto muziejaus plėtrai, pirkimo ekonominis ir socialinis pagrindimas yra patvirtintas Administracijos direktoriaus 2016 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. AV-462 „Dėl žemės sklypo ar patalpų, tinkamų Gargždų krašto muziejaus plėtrai, pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo“.

Gargžduose, Kvietinių g.24 B esantis turtas, parduodamas už 290 000 €. Sklypas 0,5313 ha, bet nėra patalpų, tik pamatai, kaina dvigubai didesnė.

Gargžduose, Sodo g. 5A, šalia Gargždų krašto muziejaus pasato ir sklypo esantis turtas, parduodamas už 140 000 €. Sklypas mažas 0,0542 ha, bet greta turimo sklypo, patalpos 312,09 kv. m. Kaina perpus mažesnė.

7. Pirkimo procedūrų nutraukimo priežastys.

Nėra, procedūros nenutrauktos.

Komisijos, sudarytos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2016-03-31 sprendimu Nr. T11-98, žemės sklypo ar patalpų, tinkamų Gargždų krašto muziejaus plėtrai, konkurso derybų, dalyvių sąrašas

2016-12-15

[illegible]

ATASKAITOS Nr. 16/11-652KL SANTRAUKA

Vertinimo užsakovas	Danguolė Vendelienė, gim. 1967-09-18
Užsakovo adresas, telefonas	Žiburių g. 5, Gargždai, LT-96119, tel. 8-698-09533
Vertinamas turtas	Baro ir klasės patalpos su dalimi žemės sklypo
Vertinamo turto adresas	Gargždai, Sodo g. 5A
Turto apžiūros data	2016 m. lapkričio 9 d.
Vertės nustatymo data	2016 m. lapkričio 9 d.
Ataskaitos surašymo data	2016 m. lapkričio 14 d.
Vertinimo atvejis ir tikslas	Turto rinkos vertės nustatymas kitu atveju, kai to pageidauja užsakovas (nuosavybės teisės perdavimo tikslu)

Turto individualūs požymiai ir kiti duomenys

Pavadinimas / Paskirtis	Unikalus numeris	Kadastrinis numeris	Registro Nr.	Sklypo plotas ha
Žemės sklypas / Kita	5520-0003-0056	5520/0003:56 Gargždų m. k.v.	55/40695	0,0542
				Vertinama dalis 325/542 (3,25 aro)
Naudojimo būdas	Komerčinės paskirties objektų teritorijos			
Valdymo forma	Nuosavybės teisė			
Savininkas (ai)	325/542 žemės sklypo DANGUOLĖ VENDELINĖ, gim. 1967-09-18			
Registavimo pagrindas	325/542 žemės sklypo 2009-06-12 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-3783-(1.3). 2009-06-12 Apskritis viršininko sprendimas Nr. G 670			
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus			
Juridiniai faktai	Įrašų nėra			
Žymos	Įrašų nėra			
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0,0097 ha); XLIX. Vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0155 ha); VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0017 ha); I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0025 ha)			
Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra			

Adresas	Gargždai, Sodo g. 5A. Pastaba. Patalpai nesuteiktas pilnas adresas				
Pavadinimas / Paskirtis	Unikalus numeris	Pastatas, kuriame yra patalpa	Registro Nr.	Statybos metai	Bendras plotas, kv.m
Negyvenamoji patalpa - Baras/ Maitinimo	5594-0000-6026:0001	5594-0000-6026, 3C2p	50/136102	1981	170,97
					Vertinama dalis Visas (1/1 dalis)
Aprašymas / pastabos	1-5, 2-1, 2-2, nuo 4-1 iki 4-9.				
Valdymo forma	Nuosavybės teisė				
Savininkas (ai)	DANGUOLĖ VENDELINĖ, gim. 1967-09-18				
Registavimo pagrindas	2005-06-20 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. NB2-3468				
Juridiniai faktai	Areštas (Atribota 1/3 dalies disponavimo teisė). Areštas (Atribota 1/18 dalies disponavimo teisė) Sudaryta panaudos sutartis. Panaudos gavėjas: UAB "Eurovaris", a.k. 300059724. Plotas: 73,32 kv.m. Terminas: Nuo 2009-02-01 iki 2014-02-01				
Žymos	Įrašų nėra				

Adresas	Gargždai, Sodo g. 5A. Pastaba. Patalpai nesuteiktas pilnas adresas				
Pavadinimas / Paskirtis	Unikalus numeris	Pastatas, kuriame yra patalpa	Registro Nr.	Statybos metai	Bendras plotas, kv.m
Negyvenamoji patalpa - Klasė/ Mokslo	5594-0000-6026:0002	5594-0000-6026, 3C2p	50/136139	1981	141,12
					Vertinama dalis Visas (1/1 dalis)
Aprašymas / pastabos	1-9, 2-3, 3-1, 3-2.				
Valdymo forma	Nuosavybės teisė				
Savininkas (ai)	DANGUOLĖ VENDELINĖ, gim. 1967-09-18				
Registavimo pagrindas	2005-06-20 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. NB2-3468				
Juridiniai faktai	Įrašų nėra				
Žymos	Įrašų nėra				

Santraukos Nr. 16/11-652KL tęsinys

Pastaba	Prie nekilnojamojo turto objekto priklausinių, kurie yra vertinami kartu su vertinamu turtu ir yra laikomi nekilnojamojo turto vertės dalimi ir atskirai jei negali būti parduodami, priskiriami priklausiniai, kurie aprašyti ataskaitos 1.5. punkte „Vertinamo turto ar įsipareigojimo identifikavimas“.
Nuomonė dėl alternatyvaus panaudojimo	Baro patalpų įrengimas atitiko pagrindinę naudojimo paskirtį – įrengtas baras su virtuvės patalpomis, vertinamų patalpų panaudojimas pagal esamą paskirtį yra maksimalus ir geriausias panaudojimas. Klasės patalpų maksimalus ir geriausias panaudojimas galimas daugiavertinis: pagal esamą paskirtį, kultūros, paslaugų, prekybos ir pr.
Vertinimo metodas	Lyginamasis ir pajamų metodai

Išvada dėl vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertės:

Vertinamo nekilnojamojo turto – Negyvenamosios patalpos - Baro, un.n. 5594-0000-6026:0001, Negyvenamosios patalpos - Klasės, un.n. 5594-0000-6026:0002, ir 325/542 (3,25 aro) dalies Žemės sklypo, un.n 5520-0003-0056, esančio Gargždai, Sodo g. 5A, rinkos vertė turto vertės nustatymo dieną (2016 m. lapkričio 9 d.) yra: **140.000 Eur (vienas šimtas keturiasdešimt tūkstančių eurų).**

Sąlyginis verčių išskyrimas:

Negyvenamosios patalpos - Baro, un.n. 5594-0000-6026:0001 vertė yra **93.600 Eur (devyniasdešimt trys tūkstančiai šeši šimtai eurų).**

Negyvenamosios patalpos - Klasės, un.n. 5594-0000-6026:0002 vertė yra **36.500 Eur (trisdešimt šeši tūkstančiai penki šimtai eurų).**

325/542 (3,25 aro) dalies Žemės sklypo, un.n 5520-0003-0056 vertė yra **9.900 Eur (devyni tūkstančiai devyni šimtai eurų).**

Turtas vertinamas ne kaip įvairaus turto suma, bet kaip vientisas objektas ir sudaro užbaigtą visumą.

Vertintojai pažymi, kad šios ataskaitos išvadoje pateiktas verčių išskyrimas yra sąlyginis ir galioja tik parduodant, naudojant, įkeičiant visą šioje ataskaitoje įvertintą turtą kartu, o ne atskirais turtiniais vienetais. Todėl vertintojai pažymi, kad parduodant, naudojant, įkeičiant šį turtą sudarančius vienetus atskirai, šios ataskaitos išvadoje pateiktas sąlyginis verčių išskyrimas negalioja.

Turto vertė nustatyta darant prielaidą, kad turto vertinimo dieną ginčo tarp užsakovo ir turto ar verslo vertinimo įmonės ar kt. asmenų dėl turto arba verslo vertės nustatymo nebuvo.

Paskaičiuota rinkos vertė atspindi turto vertę jo esamos fizinės būklės, naudojimo ir vertinimo dienos rinkos konjunktūros sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms, vertinamo turto rinkos vertė irgi keisis, priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.

Turto vertintojas: Jaunutis Jauneika
Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas
Nr.A000355, išduotas 2006 m. birželio 2 d.



UAB „Inreal“ įgaliotas atstovas: Jurgita Jokšaitė Beržanskienė
Įmonės įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas
Nr. 000049, išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d.

