



**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBEI REIKALINGO TURTO –
PATALPŲ, TINKAMŲ KRETINGALĖS KULTŪROS CENTRO VEIKLAI
KRETINGALĖJE, NUOMOS PIRKIMO EKONOMINIO IR SOCIALINIO
PAGRINDIMO**

2023 m. gegužės 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 biudžetinės įstaigos Kretingalės kultūros centro 2023 m. balandžio 26 d. raštą Nr. SR-49 „Dėl Kretingalės kultūros centro patalpų trūkumo“,

t v i r t i n u Klaipėdos rajono savivaldybei reikalingo turto – patalpų, tinkamų Kretingalės kultūros centro veiklai Kretingalėje, nuomos pirkimo 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 (Herkaus Manto g. 37, LT-92236, Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Direktorius

Sigitas Karbauskas

PATVIRTINTA

Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus 2023 m.
gegužės d. Nr. AV-

**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBEI REIKALINGO TURTO – PATALPŲ, TINKAMŲ
KRETINGALĖS KULTŪROS CENTRO VEIKLAI KRETINGALĖJE, NUOMOS
PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS**

Sprendimą dėl Klaipėdos rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) reikalingo turto – patalpų, tinkamų Kretingalės kultūros centro veiklai Kretingalėje, nuomos pirkimo priima Klaipėdos rajono savivaldybės taryba. Prieš priimant sprendimą būtina jį ekonomiškai ir socialiai pagrįsti.

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), 18 punkte nustatyta, kad ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą tvirtina perkančiosios organizacijos vadovas.

Aprašo 17 punkte nustatyta, kad perkančioji organizacija, prieš priimdama sprendimą dėl pirkimo organizavimo, parengia nekilnojamojo daikto pirkimo ekonominį ir (ar) socialinį pagrindimą, kuriame 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.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 13 punkte nustatyta, kad viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra gyventojų bendrosios kultūros ugdymas ir etnokultūros puoselėjimas (dalyvavimas kultūros plėtros projektuose, muziejų, teatrų, kultūros centrų ir kitų kultūros įstaigų steigimas, reorganizavimas, pertvarkymas, likvidavimas ir jų veiklos priežiūra, savivaldybių viešųjų bibliotekų steigimas, reorganizavimas, pertvarkymas ir jų veiklos priežiūra).

Kretingalės miestelyje yra tik viena šią funkciją įgyvendinanti biudžetinė įstaiga – Kretingalės kultūros centras. Tai mėgėjų meno ir profesionalaus meno bei edukacijas įgyvendinanti įstaiga. Kretingalės kultūros centre ir jo skyriuose dirba 10 kvalifikuotų kultūros ir meno darbuotojų (5 iš jų – Kretingalės kultūros centre). Daugelis meno vadovų su savo kolektyvais aktyviai dalyvauja šalies ir Klaipėdos rajono bei apskrities kultūriniame gyvenime. Kretingalės kultūros centro mėgėjų meno kolektyvus lanko 30 saviveiklininkų, edukacijose dalyvauja dar per 30 žmonių. Siekiant kultūrinio integralumo visi jie skatinami dalyvauti kuo įvairesnėje meninėje veikloje.

Kretingalės kultūros centras įsikūręs Kretingalės miestelio centre. Saviveiklininkams patogų pasiekti įstaiga pėsčiomis (daugelis jų atvyksta savarankiškai). Svarbu, kad nuomojamos patalpos būtų miestelyje, netoli centro.

Repeticijoms, renginiams ir edukacijoms bei nuomai vykdyti naudojama vienintelė koncertų salė. Mėgėjų meno kolektyvų veiklos proceso organizavimas išsiskiria tuo, jog didelė dalis repeticijų yra vakare (tuo metu, kai yra daugiausiai renginių bei besinuomojančių patalpų interesantų). Tokio pobūdžio veiklai reikalingos atskiros patalpos, leidžiančios mėgėjų meno kolektyvams dirbti produktyviai. Kretingalės kultūros centre yra nemažai sporto veiklų, Kretingalės bendruomenės užsiėmimų, yra išaugęs edukacijų ir profesionalių renginių skaičius, todėl svarbu, kad visi darbuotojai turėtų galimybę produktyviai ir pagal grafikus atlikti savo tiesiogines pareigas.

Atsižvelgiant į individualų meno vadovų darbo tvarkaraštį bei darbo krūvį, meno kolektyvų narių skaičių ir poreikį kiekvienam darbuotojui sudaryti maksimaliai patogias darbo sąlygas, mėgėjų meno kolektyvų repeticijų galimybei Kretingalės kultūros centre užtikrinti reikia dar vienu patalpų.

Vykdamt mėgėjų meno repeticijas Kretingalės kultūros centre vyksta ir edukacijos bei Kretingalės bendruomenės renginiai ir sporto užsiėmimai, taip pat vyksta Sporto centro užsiėmimai. Kretingalės kultūros centre vykdoma aktyvi renginių veikla, kuri yra neatskiriama besikaupiančio rekvizito bei dekoracijų dalis. Šioms veikloms būtinos didesnės patalpos, atliekančios ne tik repeticijų, bet ir nedidelės edukacijų bei daiktų sandėliavimo salės funkciją.

Kretingalės kultūros centre susiduriama su darbo kabinetų trūkumo problema, todėl nukenčia sklandaus darbo proceso organizavimas. Papildomos patalpos iš dalies išspręstų ir darbo kabinetų trūkumo klausimą, kuriuose edukatorė ir ūkvedys turi vykdyti veiklą. Šiuo metu darbuotojai darbo priemonės sandėliuoja namuose. Todėl Kretingalės kultūros centro darbo proceso užtikrinimui būtinos kitos patalpos Kretingalės miestelyje. Patalpų būtinybė socialiai yra pagrįsta.

Svarstylini šie variantai:

1 variantas. Statyti pastatą Kretingalės kultūros centro veiklai. Tai ženkliai brangiau, kadangi naujo pastato statybų išlaidos bus didesnės nei nuomos.

2 variantas. Pirkti patalpas (pastatą) iš savininkų, turinčių patalpas, tinkamas Kretingalės kultūros centro veiklai Kretingalėje. Nekilnojamojo turto kainos Kretingalėje yra didelės, Savivaldybei rasti didelę sumą pinigų (skaičiuojant pagal rinkos kainų vidurkį apie 40 tūkst. eurų) turto pirkimui būtų sudėtinga. Mažai tikėtina, kad atsirastų tinkamos reikalingos Kretingalės kultūros centro veiklai patalpos. Tikėtina, kad nupirkus patalpas tektų daryti projektą ir jas pritaikyti Kretingalės kultūros centro veiklai. Pagal „Ober-haus.lt“ nekilnojamojo turto kainų 2023 metų kovo mėnesio rinkos apžvalgą, Klaipėdos rajone komercinio tipo nekilnojamojo turto pirkimo kainos svyruoja nuo 490 iki 1350 (Eur/m²).

3 variantas. Pirkti patalpų iš savininkų, turinčių patalpas, tinkamas Kretingalės kultūros centro veiklai Kretingalėje, nuomą. Radus tinkamo ploto bei paskirties patalpas Kretingalės miestelyje galima derėtis su nuomotoju dėl patalpų pritaikymo kultūrinei veiklai bei derėtis dėl kainos už nuomą. Nuomotis gali būti pigiau nei pirkti nekilnojamąjį turtą. Pagal „Ober-haus.lt“ nekilnojamojo turto kainų 2023 metų kovo mėnesio rinkos apžvalgą, Klaipėdos rajone komercinio tipo nekilnojamojo turto pirkimo kainos svyruoja nuo 3,7 iki 9,5 (Eur/m²/mėnesiui).

Ekonomiškai tikslinga pasirinkti 3 variantą – pirkti patalpų, tinkamų Kretingalės kultūros centro veiklai Kretingalėje, nuomą.

Savivaldybei reikalingo turto – patalpų, tinkamų Kretingalės kultūros centro veiklai Kretingalėje, nuomos pirkimas yra ekonomiškai ir socialiai pagrįstas.

Pirkimo būdas :

- Skelbiamos derybos.

Pasiūlymų vertinimo kriterijai :

- Atitikimas keliamiems techniniams reikalavimams.
- Mažiausia pasiūlyta kaina.

PATVIRTINTA

Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus 2023 m.
gegužės d. Nr. AV-

REIKALINGŲ IŠSINUOMOTI PATALPŲ, TINKAMŲ KRETINGALĖS KULTŪROS CENTRO VEIKLAI KRETINGALĖJE, TECHNINIAI DUOMENYS

Bendras patalpų plotas nuo 30 iki 50 m².

Reikalingos patalpos, tinkamos kultūrinei veiklai vykdyti:

- 1 patalpa nuo 20 iki 36 m², tinkanti repeticijoms, taip pat – nedidelėms edukacijoms;
- 1 patalpa nuo 10 iki 14 m², tinkanti daiktų sandėliavimui;
- turi būti bent vienas tualetas;
- automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje ne mažiau nei 3 vietos būtų skirtos Kretingalės kultūros centro darbuotojams ir/ ar lankytojams;
- privažiavimas prie pastato;
- atstumas nuo Kretingalės kultūros centro ir Kretingalės miestelio centro ne didesnis nei 500 metrų;
- patalpų atitvaros, šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo sistemos turi būti įrengtos taip, kad juos naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos;
- patalpos turi būti tvarkingos, atitikti higienos, priešgaisrinės ir saugos normas;
- pritaikytas įėjimas neįgaliesiems arba jam nesant – galimybė įrengti;
- patalpose turi būti įrengtas internetas, signalizacija, šildymas, priešgaisrinė sistema.

Pastaba: patalpos turi atitikti higienos normas

1. Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
2. Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;

Savivaldybė pastatą/patalpas išsinešioti 5 metams su galimybe sutartį pratęsti dar 5 metams arba nutraukti anksčiau laiko.

Komunaliniai mokesčiai į nuomos kainą neįskaičiuoti.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Klaipėdos rajono savivaldybei reikalingo turto – patalpų, tinkamų Kretingalės kultūros centro veiklai Kretingalėje, nuomos pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-11 Nr. AV-1122
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	Agnė Kondrotienė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-10 16:47
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2023-03-28 10:07 - 2026-03-27 09:07
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Sigitas Karbauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-11 07:57
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 10:08 - 2026-04-24 10:08
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dainora Daugėlienė Specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-11 11:27
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-11 11:27
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-01-06 09:03 - 2025-01-05 09:03
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.20230508.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-05-11)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-05-11 nuorašą suformavo Agnė Kondrotienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-