

ILGALAIKIO NEKILNOJAMOJO TURTO (KITŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ - AIKŠTELĖS, ESANČIOS RASEINIŲ M., VILNIAUS G. 91) PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS PAGRINDIMAS

I. BENDROJI DALIS

1. Ekonominis ir socialinis pagrindimas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

1.1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymų;

1.2. 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“.

II. TIKSLAI IR JŲ PASIEKIMO BŪDAI

2. Tikslas - išpirkti nekilnojamąjį turtą - kitus inžinerinius statinius - aikštelę, esančią Raseinių m., Vilniaus g. 91, (statinys pažymėtas plane – b, registro išrašo Nr.44/1571384, unikalus numeris – 4400-2535-5335, bendras plotas 2012 kv. m).

3. Savivaldybė siekia sutvarkyti pastatytos autobusų stoties prieigas Raseinių mieste įgyvendinant Savivaldybės strateginiame veiklos plane numatytą projektą „Raseinių m. centrinės dalies patrauklumo didinimas (rekonstruojant Vilniaus g. ir modernizuojant vietos bendruomenei svarbias viešąsias erdves)“.

Stoties prieigos. Svarbu pabrėžti centrinėje miesto dalyje, šiek tiek toliau nuo Vilniaus g. įsikūrusios Raseinių autobusų stoties teritorijos esamą situaciją. Įgyvendinus projektą „Raseinių m. autobusų stoties ir keleivių vežimo transporto infrastruktūros (automobilių stovėjimo ir autobusų sustojimo aikštelių, privažiuojamųjų kelių, pėsčiųjų takų) statyba Vilniaus g. 87, Raseiniai ir modernizavimas“ buvo pastatyta ir įrengta moderni Raseinių autobusų stotis, sutvarkyta keleivių vežimo transporto infrastruktūra (įrengtos automobilių stovėjimo ir autobusų sustojimo aikštelės, įrengti privažiuojamieji keliai, pėsčiųjų takai). Į pastarojo projekto apimtyje vykdytas veiklas nebuvo įtrauktas senos autobusų stoties teritorijos sutvarkymas.

Stoties prieigų teritorijoje esanti infrastruktūra yra nusidėvėjusi ir pasenusi, todėl nėra užtikrinami miesto gyventojų ir svečių (pavyzdžiui, autobusų keleivių) poreikiai. Šioje teritorijoje esantis statinys nusidėvėjęs fiziškai, gadina estetinį vaizdą.

Stoties prieigose yra išskirti trys sklypai. Didžiausiame iš jų (sklypas, kuriame yra senosios autobusų stoties pastatas) planuojamas atskiras Savivaldybės projektas, kuriuo teritorija būtų atnaujinama pritraukiant verslą. Stotis su prieigomis yra svarbi Raseinių miesto įvaizdžio detalė, todėl neestetiška aplinka sudaro neigiamą pirmąjį įspūdį atvykusiems svečiams.

Aikštelės, esančios Raseinių m., Vilniaus g. 91, savininkas yra UAB „Raseinių autobusų parkas“ ir planuojama iš jo išpirkti nekilnojamąjį turtą.

Raseinių rajono savivaldybė, nupirkusi nekilnojamąjį turtą, taps valstybinės žemės sklypo naudotoja (kreipsis į NŽT Raseinių skyrių dėl žemės sklypo panaudos sutarties sudarymo).

Igyvendinus numatytą projektą, būtų sutvarkytos viešosios erdvės miesto centre.

III. ALTERNATYVOS IR JŲ VERTINIMAS

4. Alternatyvos:

Nagrinėta alternatyva planuoti atskirą Savivaldybės projektą, kuriuo teritorija būtų atnaujinama UAB „Raseinių autobusų parkas“ lėšomis. Tačiau ši alternatyva mažai tikėtina, kadangi įmonė finansiškai nepajėgi plėtoti nebūdingą jai veiklą.

Buvo nagrinėjama alternatyva – jungtinės veiklos sutarties sudarymas su UAB „Raseinių autobusų parkas“. Buvo gauta teisininkų išvada, kad sutartis gali būti sudaroma tik sukurtos infrastruktūros eksploatavimui. Savivaldybė į jungtinę veiklą įneštų sukurtą infrastruktūrą, o UAB „Raseinių autobusų parkas“ įsipareigotų teikti sukurtos infrastruktūros eksploatavimą tam tikrą laikotarpį.

Pasirinkta alternatyva išpirkti turtą iš UAB „Raseinių autobusų parkas“ ir parengus objekto pardavimo sąlygas, perleisti turtą investuotojams.

IV. PIRKIMO BŪDAS

5. Ilgalaikis turtas bus perkamas neskkelbiamų derybų būdu vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu.

V. PIRKIMO KRITERIJAI

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

6.1. Pirkti neskkelbiamų derybų būdu (už kainą ne didesnę negu likutinė turto vertė ir pardavimo sąnaudos) rajono Savivaldybės nuosavybėn UAB „Raseinių autobusų parkas“ priklausantį nekilnojamąjį turtą;

6.2. perkamas turtas turi būti inventorizuotas ir teisiškai įregistruotas Nekilnojamojo turto registre;

6.3. pirkimo kaina nustatoma derybų būdu siekiant ekonomiškai naudingiausio rezultato.

