



**JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SPRENDIMO ĮSIGYTI PASTATO – BOILERINĖS IR ŽEMĖS SKLYPO ESANČIŲ
ADRESU: KĘSTUČIO G. 10A, JURBARKAS, EKONOMINIO IR SOCIALINIO
PAGRINDIMO IR VERTINIMO KRITERIJŲ NUSTATYMO**

2025 m. lapkričio d. Nr. O1-
Jurbarkas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 1 dalimi, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų 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“, 18 punktu ir atsižvelgdama į Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 6 d. įsakymu Nr. O1-2.1 E-742 „Dėl komisijos ekonominiam ir socialiniam pagrindimui parengti bei vertinimo kriterijams nustatyti sudarymo“ sudarytos komisijos 2025 m. spalio 29 d. posėdžio protokolą Nr. R5-285,

t v i r t i n u:

1. Sprendimo įsigyti pastato – boilerinės ir žemės sklypo esančių adresu: Kęstučio g. 10A, Jurbarkas, ekonominį ir socialinį pagrindimą (pridedama).

2. Vertinimo kriterijų eilę:

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

2.2. perkamo turto patalpų išdėstymas turi sutapti su patalpų kadastrinių matavimų byloje nurodytais duomenimis.

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

Administracijos direktorė

Rūta Vančienė

**PASTATO – BOILERINĖS IR ŽEMĖS SKLYPO ESANČIŲ ADRESU:
KĖSTUČIO G. 10A, JURBARKAS, PIRKIMO EKONOMINIS IR SOCIALINIS
PAGRINDIMAS**

I. BENDROJI DALIS

1. 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. 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“ (toliau – Aprašas).
 - 1.4. Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 6 d. įsakymu Nr. O1-2.1 E-742 „Dėl komisijos ekonominiam ir socialiniam pagrindimui parengti bei vertinimo kriterijams nustatyti sudarymo“ sudarytos komisijos 2025 m spalio 29 d. posėdžio sprendimu (protokolo Nr. R5-285).

II. PROBLEMOS IŠKĖLIMAS

2. Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Infrastruktūros ir turto skyrius vadovaudamiesi 2025 m. liepos 21 d. viešo pirkimo-pardavimo sutartimi Nr. G1-143 vykdo pirkimą – Gyvenamųjų namų kvartalo tarp Kėstučio, Žemaitės, Gedimino ir Algirdo g. Jurbarko m. projekto parengimas (toliau – Projektas), kuriuo siekiama sutvarkyti šios miesto dalies infrastruktūrą, pagerinti susisiekimo sąlygas bei sudaryti prielaidas naujai ir patogiai gyvenamajai aplinkai kurtis. Projekto teritorijoje yra privataus asmens nuosavybės teise valdomi objektai: pastatas – boilerinė, unikalus Nr. 9498-4016-7014, žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-0952-2090, adresu Kėstučio g. 10A, Jurbarkas.

Minėti objektai patenka į projektuojamos teritorijos vidinę dalį ir fiziškai trukdo įgyvendinti suplanuotus projekto sprendinius, ypač sudėtinga įrengti vidinę lietaus vandens nuvedimo sistemą, neprijungiant daugiabučių namų kvartale esančio žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-0952-2090, adresu Kėstučio g. 10A, Jurbarkas, taip pat numatomą privažiavimą prie būsimos automobilių stovėjimo aikštelės bei vidinių gatvių tinklo suformavimą. Problematiškai atrodo ir apleisto statinio buvimas ir nesutvarkyta teritorija techniškai ir vizualiai gerai sutvarkyto daugiabučių namų kvartalo vidiniame kieme. Esamo pastato ir sklypo buvimas dabartinėje vietoje neleidžia racionaliai suplanuoti kvartalo eismo schemos bei saugaus pėsčiųjų ir transporto judėjimo.

Ekonominis pagrindimas. Savivaldybės poreikiams įsigijus šį turtą būtų išvengta papildomų kaštų, susijusių su projekto sprendinių keitimu ar pritaikymu prie esamo pastato; būtų galima efektyviau panaudoti teritoriją, užtikrinant optimalų infrastruktūros išdėstymą ir tinkamą investicijų panaudojimą; įsigytas turtas galėtų būti panaudotas savivaldybės reikmėms arba demontuotas siekiant įgyvendinti infrastruktūros sprendinį pagal parengtą kvartalo projektą.

Socialinis pagrindimas. Įgyvendinus projektą, bus pasiekti šie socialiniai tikslai: pagerintos gyvenimo ir susisiekimo sąlygos Jurbarko miesto gyventojams; sukurtos naujos gyvenamosios

aplinkos bei poilsio zonos; padidintas miesto teritorijos patrauklumas investicijoms ir naujakuriams; užtikrintas saugus eismas ir gyventojų mobilumas.

UAB Dainiai parduoda pastatą – boilerinę, unikalus Nr. 9498-4016-7014, žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-0952-2090, esančius adresu: Kęstučio g. 10A, Jurbarkas. Siekiama šiuos objektus įsigyti. Šis sprendimas yra ekonomiškai pagrįstas ir socialiai naudingas, nes leidžia įgyvendinti projektą pilna apimtimi ir užtikrinti visuomenės interesus.

III. SVARSTOMOS ALTERNATYVOS IR JŲ VERTINIMAS

3. Siūlomos alternatyvos:

I alternatyva: nupirkti pastatą – boilerinę, unikalus Nr. 9498-4016-7014, žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-0952-2090, esančius adresu: Kęstučio g. 10A, Jurbarkas, Jurbarko rajono savivaldybė visuomenės poreikiams tenkinti, sudarant sąlygas įgyvendinti parengtą kvartalo Projektą be papildomų projektavimo pakeitimų.

II alternatyva: nuomoti pastatą – boilerinę, unikalus Nr. 9498-4016-7014, žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-0952-2090, esančius adresu: Kęstučio g. 10A, Jurbarkas, Jurbarko rajono savivaldybė visuomenės poreikiams

Kitų galimų alternatyvų nenustatyta.

4. Alternatyvų vertinimas:

I alternatyva:

Nupirkus pastatą ir žemės sklypą sudaromos sąlygos visiškai įgyvendinti parengtą Projektą be papildomų projektavimo pakeitimų, užtikrinamas ilgalaikis savivaldybės poreikių tenkinimas, nes teritorija tampa savivaldybės nuosavybe, leidžia racionaliai suplanuoti infrastruktūros objektus (gatves, privažiavimus, aikštes), išvengiama galimų ginčų ar apribojimų dėl naudojimosi privačiu turtu ateityje, įsigijus turtą galima jį pritaikyti kitiems viešiesiems poreikiams ar realizuoti (pvz., nugriauti nereikalingą statinius).

II alternatyva: išsinuomojus pastatą ir žemės sklypą būtų ribotas savivaldybės disponavimo turtu mastas – negalima atlikti kapitalinių pertvarkų ar nugriauti pastato. Ilgalaikėje perspektyvoje nuomos išlaidos gali viršyti pirkimo kainą. Galimos rizikos dėl nuomos sutarties nutraukimo, nuomos sąlygų keitimo ar nuompinigių didinimo. Projekto sprendiniai gali būti apriboti, nes turtas nepriklauso savivaldybei.

5. Įvertinus visas alternatyvas, atsižvelgiant į projekto pobūdį ir ilgalaikį tikslą – sukurti vientisą, funkcionalų ir patogų gyvenamųjų namų kvartalą – ekonomiškai ir socialiai labiau pagrįsta yra I alternatyva – turto įsigijimas nuosavybės teise, nes ji užtikrina stabilumą, leidžia laisvai formuoti infrastruktūros sprendinius ir pilnai realizuoti kvartalo projektą.

IV. PIRKIMO BŪDAS

6. Pastatas su žemės sklypu turi būti perkami 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“. Vadovaujantis Aprašo 10.1 papunkčiu, pirkimas gali būti atliekamas neskelbiamų derybų būdu motyvuotu pirkimų komisijos arba už pirkimo vykdymą atsakingo asmens sprendimu tik esant šiai sąlygai: jeigu iš anksto yra žinoma konkreti nekilnojamųjų daiktų buvimo vieta, nekilnojamieji daiktai atitinka perkančiosios organizacijos poreikius ir kitos alternatyvos to neužtikrina.

V. PIRKIMO KRITERIJAI

7. Pirkimo komisija, priimdama sprendimą dėl minėto nekilnojamojo turto pirkimo, turi vadovautis šiais kriterijais:

7.1. Perkamas turtas turi būti inventorizuotas ir teisiškai įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

7.2. Perkamas turtas turi sutapti su kadastrinių matavimų byloje nurodytais duomenimis.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Jurbarko rajono savivaldybės administracija 188713933, Dariaus ir Girėno g. 96, 74187 Jurbarkas
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SPRENDIMO ĮSIGYTI PASTATO – BOILERINĖS IR ŽEMĖS SKLYPO ESANČIŲ ADRESU: KĘSTUČIO G. 10A, JURBARKAS, EKONOMINIO IR SOCIALINIO PAGRINDIMO IR VERTINIMO KRITERIJŲ NUSTATYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-07 Nr. O1-2.1 E-840
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	Rūta Vančienė, Direktorius
Sertifikatas išduotas	RŪTA VANČIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-07 10:57:42 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-07 10:57:57 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-09-19 12:00:09 – 2029-09-18 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Goda Juškė, Skyriaus vedėjas, Dokumentų ir viešųjų ryšių skyrius
Sertifikatas išduotas	GODA JUŠKĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-07 11:00:10 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-03-07 11:52:41 – 2028-03-05 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.85.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-20 13:42:52)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-20 13:42:52 DBSIS