

**DARBO GRUPĖS VALSTYBĖS TURTO PERDUODAMO SAVIVALDYBĖS
NUOSAVYBĖN ĮVERTINIMO BEI JO TOLESNIO PANAUDOJIMO IŠVADOMS
PARENGTI POSĖDŽIO PROTOKOLAS**

2019-11-13 Nr. 10-P- 

Anykščiai

10.00 val.

Posėdžio pirmininkas – Dainius Žiogelis.

Posėdžio sekretorė – Alvyta Vitkienė.

Dalyvauja – darbo grupės nariai: Audronė Savickienė, Kristina Beinorytė, Sigita Mačytė-Šulskienė, Mantas Vaičiulevičius, Sonata Veršalienė, Valentinas Vitkūnas.

Kvorumas yra (dalyvavo 8 nariai iš 9).

DARBOTVARKĖ.

Dėl valstybės turto perdavimo savivaldybės nuosavybėn įvertinimo bei jo tolesnio panaudojimo išvadų parengimo.

D. Žiogelis. Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija siūlo perimti Anykščių rajono savivaldybės nuosavybėn, Anykščių technologijos mokyklos patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą – bendrabutį, unikalų Nr. 3498-8013-5017, bendras plotas 2601,41 kv. m, Anykščiai, Ažupiečių g. 2B ir pastatą-valgyklą, unikalų Nr. 3498-9002-1019, bendras plotas 704,49 kv. m, Anykščiai, Ažupiečių g. 2. Prašome pateikti siūlymus dėl pastatų tolesnio panaudojimo savivaldybės funkcijų vykdymui.

M. Vaičiulevičius. Manau, kad pastatus galėtume pritaikyti savivaldybės funkcijai – sąlygų verslo ir turizmo plėtrai sudarymui ir šios veiklos skatinimui.

S. Veršalienė. Šalia šių pastatų turime baseiną, manau, kad galėtume pritaikyti savivaldybės funkcijai – kūno kultūros ir sporto plėtojimas, gyventojų poilsio organizavimas.

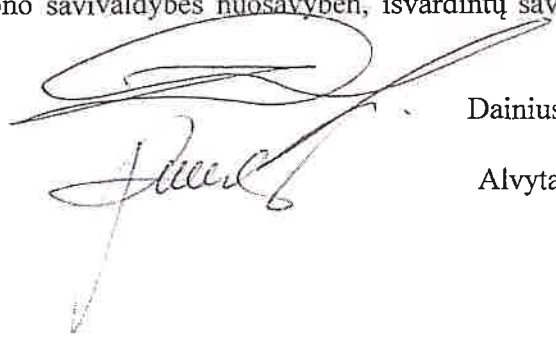
K. Beinorytė. Siūlau pastatų dalį naudoti savivaldybės funkcijai – informacinės visuomenės plėtros įgyvendinimui.

S. Mačytė-Šulskienė. Savivaldybės teritorijoje daugėjant senyvo amžiaus žmonių siūlau pritaikyti pastatus savivaldybės funkcijai – sąlygų savivaldybės teritorijoje gyvenančių neįgaliųjų socialiniam integravimui ir bendruomenę sudarymui.

D. Žiogelis. Manu, kad perėmę pastatus sugebėsime juos įveiklinti ir panaudoti Savivaldybės funkcijų vykdymui. Siūlau, Viešųjų pirkimų ir turto skyriui ruošti Savivaldybės tarybos sprendimo projektą, dėl sutikimo priimti valstybės turtą, bendrabutį, unikalų Nr. 3498-8013-5017, Anykščiai, Ažupiečių g. 2B ir pastatą-valgyklą, unikalų Nr. 3498-9002-1019, Anykščiai, Ažupiečių g. 2, Anykščių rajono savivaldybės nuosavybėn, išvardintų savarankiškųjų savivaldybės funkcijų vykdymui.

Posėdžio pirmininkas

Posėdžio sekretorė



Dainius Žiogelis

Alvyta Vitkienė

**DARBO GRUPĖS VALSTYBĖS TURTO PERDUODAMO SAVIVALDYBĖS
NUOSAVYBĖN ĮVERTINIMO BEI JO TOLESNIO PANAUDOJIMO IŠVADOMS
PARENGTI POSĖDŽIO PROTOKOLAS**

2019-12-06 Nr. 10-P- 59

Anykščiai

10.00 val.

Posėdžio pirmininkas – Dainius Žiogelis.

Posėdžio sekretorė – Alvyta Vitkienė.

Dalyvauja – darbo grupės nariai: Audronė Savickienė, Sigita Mačytė-Šulskienė, Mantas Vaičiulevičius, Sonata Veršelienė.

Kvorumas yra (dalyvavo 6 nariai iš 9).

Posėdyje dalyvavo Alantos technologijos ir verslo mokyklos direktorius Vladas Pusvaškis ir Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėja Daiva Gasiūnienė.

DARBOTVARKĖ.

Dėl valstybės turto perdavimo savivaldybės nuosavybėn įvertinimo bei jo tolesnio panaudojimo išvadų parengimo.

D. Žiogelis. Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija siūlo perimti Anykščių rajono savivaldybės nuosavybėn, Anykščių technologijos mokyklos patikėjimo teise valdomą nekilnojamąjį turtą – bendrabutį, unikalus Nr. 3498-8013-5017, bendras plotas 2601,41 kv. m, Anykščiai, Ažupiečių g. 2B ir pastatą-valgyklą, unikalus Nr. 3498-9002-1019, bendras plotas 704,49 kv. m, Anykščiai, Ažupiečių g. 2. Prieš perimant pastatus būtų gerai atlikti studiją, tačiau dėl lėšų stokos mes to nedarysime. Bandysime komisijos pastangomis įvertinti pastatų tolimesnį panaudojimą ir naudą Anykščių kraštui. Dalyvauti posėdyje pakvietėme Alantos technologijos ir verslo mokyklos (toliau mokykla) direktorių Vladą Pusvaškį. Svečias pasidalins gerąja patirtimi įveiklinant tokius pastatus.

V. Pusvaškis. Mokykla turi bendrabutį, kuriam paruoštas remonto techninis projektas įvairioms socialinėms grupėms apgyvendinti. Skaičiuojamoji remonto darbų kaina 1 m² yra 237 Eur. Mokyklos turimi bendrabučiai naudojami įvairioms veikloms: organizuojamos vasaros stovyklos moksleiviams, sporto renginiams, konferencijoms ir kt. Valgykloje dirba moksleiviai. Mokykla eksploatuodama bendrabučius nuostolių nepatiria. Manau, kad Anykščių mieste perėmus pastatus taip pat būtų galima vykdyti veiklą susijusią su sportu, stovyklų organizavimu ir kt.

M. Vaičiulevičius. Šiuo finansavimo laikotarpiu sporto bazės kūrimui ar panašiai finansavimo nėra. Nusprendus perimti pastatus reikėtų pasirengti dokumentaciją ir laukti šaukimo.

S. Veršelienė. Pastato paskirties galimybės ir įgalinimas: šiai dienai yra didžiulis sporto turizmo potencialas Lietuvoje ir Anykščių rajone, sporto turizmas neišnaudota galimybė Lietuvoje ir Anykščiuose, todėl siūlau objektą pritaikyti inovatyviam sporto ir sveikatingumo turizmui. Eksploatuojant išlaikyti išmanų ekonominės klasės apgyvendinimą, aktyviai planuojant įvairių sporto šakų stovyklų apgyvendinimo modelį. Organizuojant kompleksines paslaugas ir išnaudojant turimas erdves: plaukimo baseiną su spa, katingų trasą, futbolo stadioną, teniso kortus, hipodromą, biatloną, sportinio šaudymo, auto moto parko, sportinių ir tautinių šokių, bėgimo, orientacinio sporto srityse sustiprinti stovyklų ir varžybų organizavimą Anykščių rajone. Investicijos į jau esamą infrastruktūrą ir efektyvus pastato įgalinimas sudarytų sąlygas organizuoti aukšto lygio profesionalų stovyklas, varžybas bei turnyrus. Be to, šią apgyvendinimo vietą būtų tikimasi paversti turizmo, laisvalaikio, sporto ir pasyvaus poilsio komplekso erdve. Išaugusio, moka turistų srauto naudą pajustų ne tik tiesiogiai su sportu susiję objektai, bet ir kitos rajono verslo sritys.

Galimi pastato rekonstrukcijai numatomi finansavimo šaltiniai: Kūno kultūros ir sporto rėmimo fondo lėšos (šaukimas kiekvienais metais) bei ES investicijos (kvietimai dar nenumatyti).

S. Mačytė-Šulskienė. Manau, kad dalį pastatų galėtume pritaikyti socialinio būsto įkūrimui.

D. Gasiūnienė. Pagal galiojančio Anykščių miesto bendrojo plano sprendinius – ši teritorija yra vidutinio užstatymo intensyvumo, galima paskirtis ir naudojimo būdai: gyvenamoji,

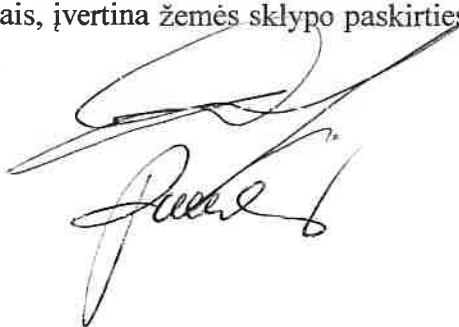
visuomeninė, komercinė, rekreacinė, inžinerinės infrastruktūros ir bendro naudojimo. Užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties objektui – 0,8. Aukštingumas iki 5 aukštų. Esamas mokyklos sklypas yra visuomeninės paskirties ir užima 24700 m² ploto. Labai svarbu įvertinti šiandien parduodamo beveik avarinio bendrabučio ateitį. Jei jis bus parduotas – be jokios abejonės – tai bus komercinis objektas arba komercinis ta prasme, kad pirkėjas rekonstruos į daugiabutį gyvenamąjį arba viešbutį. Bet tai tik prielaida, dabar įspėti sunku. Tačiau labai svarbu kaimynystė. Urbanistiškai ir architektūriškai – taip pat labai svarbu įvertinti, nes ši vieta – lyg miesto vartai. Pasiitinka kiekvieną atvažiuojantį į Anykščius. Viso šio komplekso ritmiškas išdėstymas, įkomponavimas šlaite, privažiavimo suplanavimas iš šiaurės vakarų pusės – labai svarbu ir nesinorėtų šios esmės ir urbanistinio principo keisti. Pasiūlymas skaidyti šią teritoriją sklypais – gal ir galimas, tačiau paskirtis aptariamo objekto būtų daugiabutė gyvenamoji, bendrabučio tipo ar kažkas panašaus. Tada kyla pagrįstos abejonės dėl finansavimo galimybių, nes viešbučio paskirtis yra komercinė paskirtis. Išdraskyti bendrąkompleksinį objektą – lengviausia, bet siūlyčiau pagalvoti apie bendrą visumą, visą šio komplekso idėją.

Labai svarbus yra būsimos infrastruktūros įrengimo galimybių klausimas. Tai privalomas automobilių statymo vietų įrengimas. Pagal mokyklos direktoriaus pateiktą planą – šiam aptariamam pastatui yra priskirtas 1933 m² sklypo plotas. Privažiavimo problema yra planiniai išspręsta patvirtintu kvartalo detaliuoju planu iš šiaurinės sklypo dalies, tačiau net preliminariai neįmanoma suskaičiuoti automobilių stovėjimo vietų poreikio, kol neaiški pagrindinė paskirtis. Šiandien nagrinėjamas klausimas yra platus ir kelia kol kas daugiau klausimų nei atsakymų. Susidarytų lyg du modeliai: vienas – kai planuotume bendrą visos mokyklos viziją ir kaip dalį integruotume viešbučio paskirtį viename iš bendrabučių (tik liktų dabar parduodamo kaimynystėje bendrabučio likimas); kitas modelis – kai atskirtume sklypą tik tam bendrabučio pastatui ir jam planuotume atskirą naudojimo būdą, pobūdį ir visą jam reikiamą infrastruktūrą. Siūlau neskubėti, atidėti ir nuodugniai išnagrinėjus visus galimus scenarijus – galutinai apsispręsti.

D. Žiogelis. Siūlau daryti dar vieną posėdį 2019 m. gruodžio 13 d. 13,00 val., prieš kurį turime atlikti namų darbus. Reikia susirinkti iš mokyklos duomenis apie išlaidas bei pajamas šių pastatų: komunalines, šildymą, priežiūros, elektros bei nuomos mokestį. Tai pavedu S. Veršelienei. D. Gasiūnienė susipažįsta su pastatų planais, įvertina žemės sklypo paskirties keitimo ir skaidymo į atskirus sklypus galimybę.

Posėdžio pirmininkas

Posėdžio sekretorė



Dainius Žiogelis

Alvyta Vitkienė

**DARBO GRUPĖS VALSTYBĖS TURTO PERDUODAMO SAVIVALDYBĖS
NUOSAVYBĖN ĮVERTINIMO BEI JO TOLESNIO PANAUDOJIMO IŠVADOMS
PARENGTI POSĖDŽIO PROTOKOLAS**

2019-12-19 Nr. 10-P-60
Anykščiai

Posėdžio pirmininkas – Dainius Žiogelis.

Posėdžio sekretorė – Nataša Kiliuvienė.

Dalyvauja – darbo grupės nariai: Jurgita Baniienė, Audronė Savickienė, Mantas Vaičiulevičius, Sonata Veršelienė, Valentinas Vitkūnas.

Kvorumas yra (dalyvavo 6 nariai iš 9).

Posėdyje dalyvavo Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėja Daiva Gasiūnienė.

DARBOTVARKĖ.

Dėl siūlomo perimti Anykščių rajono savivaldybės nuosavybės valstybės turto galimo tolesnio panaudojimo.

D. Žiogelis. Kaip buvo aptarta ankstesniame (gruodžio 6 d.) darbo grupės posėdyje, turėjome surinkti duomenis (pavesta S. Veršelienei) apie išlaidas ir pajamas siūlomų perimti Savivaldybės nuosavybės pastatų: Anykščių technologijos mokyklos patikėjimo teise valdomo bendrabučio (unikalus Nr. 3498-8013-5017) Ažupiečių g. 2B ir pastato-valgyklos (unikalus Nr. 3498-9002-1019) Ažupiečių g. 2, Anykščiuose. Taip pat D. Gasiūnienei pavedėme susipažinti su pastatų planais bei įvertinti žemės sklypo paskirties keitimo ir skaidymo į atskirus sklypus galimybę.

Darbo grupės nariai susipažino su S. Veršelienės pateiktais skaičiavimais dėl planuojamų/skaičiuojamų išlaidų ir pajamų, panaudojant siūlomus perimti pastatus. Kokios mintys dėl pastatų perėmimo, susipažinus su pateiktais skaičiavimais?

M. Vaičiulevičius. Pagal šiuo metu pateiktus preliminarinius skaičiavimus – projektas gana pelningas, t. y. net ir pesimistinio scenarijaus atveju vertinant apgyvendinimo paslaugų infrastruktūros 50 proc. apkrovimą bei atsižvelgus į vienos vietos (lovos) mokestį – 10 Eur, gaunamos pajamos ženkliai viršija galimas išlaidas. Remiantis tuo, manau, tikslinga ieškoti sprendimų perimti pastatus. Svarbu atkreipti dėmesį, kad planuojamas perimti bendrabučio pastatas yra gyvenamosios paskirties, kas iš esmės labai apriboja ES finansavimo galimybes šio pastato sutvarkymui ir pritaikymui naujoms veikloms. Paminėtina, kad kaip pvz. ir vienoje iš pagrindinių ES finansuojamų priemonių – „Miestų kompleksinė plėtra“, pagal kurią planuojami bei įgyvendinami pagrindiniai Savivaldybės projektai, nustatyti aiškūs netinkamų finansuoti išlaidų apribojimai, t. y. netinkama finansuoti yra gyvenamosios paskirties ir (ar) apgyvendinimui tinkamų patalpų įrengimo išlaidos. Taigi, tiek šios ES priemonės, tiek kitų ES priemonių finansavimui gauti

reiktų galvoti apie paskirties pakeitimą, pavyzdžiui, į visuomeninės paskirties, bet tai iš dalies apribotų oficialiai teikiamas apgyvendinimo paslaugas. Vienas iš galimų pastatų sutvarkymo finansavimo šaltinių yra Sporto rėmimo fondo skiriamas finansavimas esamų sporto bazių plėtrai, priežiūrai ir remontui. Taigi, perimus pastatus bei pasirengus reikiamą dokumentaciją galima būtų bandyti teikti į šią programą, motyvuojant tuo, kad perimti pastatai sudaro tinkamas sąlygas kompleksinei sporto bazės plėtrai, įskaitant ir sportininkų apgyvendinimui būtinos infrastruktūros sukūrimą, šalia jau esamo vieno iš pagrindinių Anykščių sporto komplekso – baseino „Bangenis“. Bet vėlgi, noriu atkreipti dėmesį, kad ir šios priemonės finansavimo galimybės yra pakankamai ribotos, t. y. iš 157 projektų, pateiktų 2019 metais, finansavimą gavo tik 10 projektų, tad projekto teikimui reikia labai stipraus pagrindimo, esamo poreikio ir planuojamo pokyčio analizės, pakankamai detalių techninių skaičiavimų ir pan.

Apibendrintai galiu pasakyti, kad nors dabar žinomų priemonių apimtyse – ES ar kitų finansavimo šaltinių finansavimas pagal pastatų paskirtį yra ženkliai apribotas, o naujo ES laikotarpio (2021-2027 m.) priemonės dar nėra aiškios, bet atlikti preliminarūs skaičiavimai rodo, kad projektas yra pakankamai rentabilus ir atsiperkantis, todėl blogiausiu atveju galėtų būti įgyvendinamas ir ūkio būdu, t. y. nuolatos investuojant gaunamas pajamas į pastatų sutvarkymą etapais bei taip didinant kuriamos infrastruktūros pajėgumus.

D. Žiogelis. Švietimo, mokslo ir sporto ministeriją (kuri siūlo perimti pastatus) informavome, kad galutinis sprendimas bus priimtas sausio mėnesio Savivaldybės tarybos posėdyje.

O kas paaiškėjo dėl žemės sklypo?

D. Gasiūnienė. Žemės sklypas – bendras visiems Anykščių technologijos mokyklai priklausantiems pastatams Ažupiečių gatvėje. Yra atlikti preliminarūs sklypo matavimai. Atskiro sklypo/sklypų perduodamiems pastatams nėra suformuota. Jei būtų formuojamas atskiras sklypas prie konkretaus pastato, tai jo paskirtis būtų tokia kaip pastato, apie kurį formuojamas sklypas. Sklypo paskirtį būtų galima keisti, jei pasikeistų pastato paskirtis, t. y., jei daugiau kaip 50 proc. pastate (pastato patalpose) būtų vykdoma ar numatoma vykdyti kita nei esama paskirties veikla. Jei pagal galiojančius teisės aktus skaičiuotume 57 viešbučio (ar apgyvendinimo įstaigos) kambarius, tai automobilių pastatymo vietos turėtų būti 29.

A. Savickienė. Dabartiniam pastatų valdytojui (Alantos technologijos ir verslo mokyklai) pastatas-valgykla perduota pagal patikėjimo sutartį. VŠĮ „Sveikatos oazė“ galėtų šį pastatą gauti tomis pačiomis sąlygomis. Bendrabučio pastato šiuo metu niekas nevaldo.

D. Gasiūnienė. Jurstų klausti kaip galima būtų perduoti/perimti pastatus tiesiogiai VŠĮ „Sveikatos oazė“, be Savivaldybės dalyvavimo.

S. Veršlienė. Tačiau dalininkės sutikimo (Anykščių rajono savivaldybės tarybos) vis tiek reiks.

D. Gasiūnienė. Taip.

D. Žiogelis. Tai koks Jūsų pasiūlymas?

D. Gasiūnienė. Manau, kad ir pati Anykščių technologijų mokykla galėtų užsiimti plėtra, ruošiant turizmo ir sporto specialistus. Labai svarbu Anykščiams pritraukti kuo daugiau jaunimo ir kuo intelektualeresnių paslaugų. Tai vienas iš Anykščių savivaldybės siekių. Todėl ši mokykla (žinant naujo vadovo sugebėjimus) galėtų tapti labai rimta turizmo ir sporto sektoriaus specialistų ruošimo mokykla. Rimta specializuota įstaiga, pritraukiant rimtus pedagogus, atitinkamai viešinant šios mokyklos teikiamą išsilavinimą, bendradarbiaujant su verslu, užsiimančiu turizmo ir sporto paslaugos teikimu ir t.t. Žinoma, savivaldybė taip pat turėtų ir galėtų labai rimtai prisidėti prie šio sektoriaus plėtros, skatinimo, vizionavimo, įtraukties. Įvertinus pastatų būklę ir galimybes kartu su technologijų mokykla vystyti labai svarbią Anykščiams turizmo ir sporto sektoriaus plėtrą, kuriant jaunimui draugišką aplinką, pritraukiant daugiau jaunų žmonių, daugiau išsilavinusių žmonių, galima daryti prielaidas, kad savivaldybei apsimokėtų perimti aptariamus pastatus. Tuomet susiformuotų rimtas taškas, funkciškai ir vizualiai nešantis turizmo plėtros žinią tik įvažiavus į Anykščių miestą.

D. Žiogelis. Tačiau kokia mūsų pozicija – jokio Savivaldybės plano dėl pastatų perėmimo? Siūlau parengti sprendimo projektą dėl pastatų perėmimo Savivaldybės nuosavybėn, numatant kuo platesnį šių pastatų panaudojimą ir aiškinamajame rašte išdėstant būtinas išlaidas pastatų kapitaliniam remontui ir planuojamas pajamas.

S. Veršlienė. Planuoti numatomas veiklas ir galimas pajamas galima žinant Savivaldybės poziciją – perims pastatus ar ne.

V. Vitkūnas. Pastatų kapitalinio remonto orietacinės kainos pagal Sustambintą statybos darbų kainos apskaičiavimo metodiką: pastatui valgyklai – 332 680 eurų ir pastatui-bendrabučiui – 989 741 eurų.

S. Veršlienė. Įvertinant pastato paskirties galimybes ir įgalinimą yra didžiulis sporto turizmo potencialas Lietuvoje ir Anykščių rajone, šiandien dienai sporto turizmas neišnaudota galimybė Anykščiuose, todėl rekomenduoju objektą pritaikyti inovatyviam sporto ir sveikatingumo turizmui. Visai nesvarbu kas bus objekto operatorius, verslo ar viešas sektorius, svarbu, kad vyktų tikslingos veiklos. Eksploatuojant objektą rekomenduoju išlaikyti išmanų ekonominės klasės apgyvendinimą, aktyviai planuojant įvairių sporto šakų stovyklų apgyvendinimo modelį. Organizuojant kompleksines paslaugas ir išnaudojant turimas erdves: plaukimo baseiną su spa, kartingų trasą, futbolo stadioną, teniso kortus, hipodromą, biatloną, sportinio šaudymo, auto moto parko, sportinių ir tautinių šokių, bėgimo, orientacinio sporto srityse sustiprinti stovyklų ir varžybų organizavimą Anykščių rajone. Investicijos į jau esamą infrastruktūrą ir efektyvus pastato įgalinimas sudarytų sąlygas organizuoti aukšto lygio profesionalų stovyklas, varžybas bei turnyrus.

Be to, šią apgyvendinimo vietą būtų tikimasi paversti turizmo, laisvalaikio, sporto ir pasyvaus poilsio komplekso erdve. Išaugusio, mokaš turistų srauto naudą pajustų ne tik tiesiogiai su sportu susiję objektai, bet ir kitos rajono verslo sritys.

Mano galva, neperimti šių siūlomų pastatų ir juos apleisti būtų klaidinga.

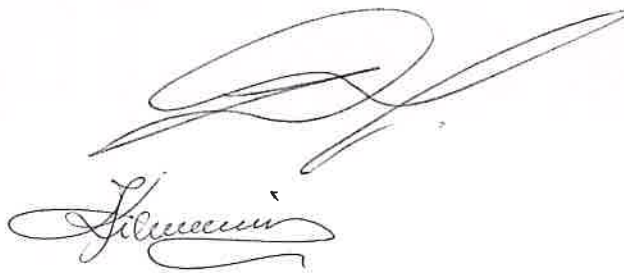
NUTARTA. Teikti Anykščių rajono savivaldybės tarybai sprendimo projektą dėl valstybei nuosavybės teise priklausančių pastatų: bendrabučio (unikalus Nr. 3498-8013-5017) Ažupiečių g. 2B ir valgyklos (unikalus Nr. 3498-9002-1019) Ažupiečių g. 2, Anykščiuose, perėmimo, numatant kuo daugiau funkcijų, kurioms būtų galima panaudoti pastatus. Sprendimo projekto aiškinamajame rašte nurodyti planuojamas išlaidas kapitaliniam pastatų remontui, įtraukiant greta esančios automobilių stovėjimo aikštelės įrengimo išlaidas.

Posėdžio pirmininkas

Dainius Žiogelis

Posėdžio sekretorė

Nataša Kiliuvienė

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is for Dainius Žiogelis, and the bottom signature is for Nataša Kiliuvienė. Both signatures are written in a cursive, flowing style.