**Patalpų Birutės g. 17, Mažeikiai nuomos kainos paskaičiavimas**

**Nuomojamas plotas 70,34 m2** (pastato, kuriame yra patalpa unikalus Nr. 6193-8000-1155, paskirtis – gydymo, tūris – 14817 kub. m).

Vadovaujantis 2021-04-29 sprendimu Nr. T1-126 patvirtintu Mažeikių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 101 p. nuomos kainos apskaičiavimas pagal formulę:

**N= V x Kv x Ki /T**

**N** – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio/kvadratinio metro nuompinigių dydis;

101.3. **V –** nekilnojamojo turto vieno kubinio/kvadratinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 d. tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir viešai skelbiama valstybės įmonės Registrų centro svetainėje www.registrucentras.lt/p/460;

2022-12-28 RC direktoriaus įsakymu Nr. VE-970 (1.3E), patvirtintos Negyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutines statybos vertės taikymo lentelės Nr. NTK 2023 m. 2.11.12. (gydymo paskirties patalpos) patvirtinta vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė 2023 m. – **210,36** Eur. (sienos – plytos, perdangos gelžbetonis, stogas sutapdintas, pastato tūris 14817 kubiniai metrai).

101.4. **Kv –** vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę, kuris iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 d. tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir viešai skelbiamas valstybės įmonės Registrų centro svetainėje www.registrucentras.lt/p/460;

2022-12-28 RC direktoriaus įsakymu Nr. VE-965 (1.3E) patvirtintas, vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę, negyvenamieji pastatai, kurių paskirtis pagal 6 stulpelį ,,gydymo“, zonos Nr. 26.1.1 Mažeikių r. sav. patvirtintas koeficientas **0,35.**

**Ki – 1,0** turto valdytojo (nuomotojo) motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas priklausomai nuo turto būklės:

**Ki = 1-1,3** (labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 %);

**Ki = 1-0,7** (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas nuo 30 % iki 60 %);

**Ki = 0,7-0,5** (patenkinamos ir blogos būklės turtas, kurio nusidėvėjimas daugiau 60 %).

**T** – ilgalaikio materialiojo turto maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas šio Aprašo 6 priede **(negyvenamieji pastatai 15).**

Nekilnojamojo turto mėnesinis vieno kubinio/kvadratinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę **Nmk = N/12**, kur:

**Nmk** – mėnesinis nekilnojamojo turto vieno kubinio/kvadratinio metro nuompinigių dydis;

**N** – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio/kvadratinio metro nuompinigių dydis.

**PASKAIČIAVIMAS:**

**N= V x Kv x Ki /T**

**210,36 x 0,35 x 1,3/15 = 95,71:15 = 6,38 Eur/m3 metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis.**

**Patalpų aukštis 3,04 m, perskaičiuojame į metinę vieno kvadratinio metro kainą:**

**6,38 x 3,04 = 19,40 Eur/m2.**

**Mėnesinis nekilnojamojo turto vieno kvadratinio metro nuompinigių dydis**

**Nmk = N/12. Nuomos kaina už 1 m2  Nmk = 19,40 : 12 = 1,62 Eur.**

**Mėnesinė nuomos suma 1,62x 70,34 = 113,95 Eur.**