



NACIONALINĖ TEISMŲ ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, L. Sapiegos g. 15, LT-10312 Vilnius, tel. (8 5) 268 5186, el. p. info@teismai.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188724424

Teisėjų tarybai

2023-12-

Nr. 4R-

DĖL PAPILDOMŲ PATALPŲ ĮSIGIJIMO, ĮGYVENDINANT TEISMŲ REFORMĄ IR PANEVĖŽIO APYLINKĖS TEISMO PASVALIO RŪMUS PRIJUNGIANT PRIE BIRŽŲ RŪMŲ

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos apylinkių teismų įsteigimo ir jų veiklos teritorijų nustatymo įstatymo Nr. I-2375 pakeitimo įstatymu Nr. XIV-2136, nuo 2024 m. sausio 1 d. veiklos nebetęs penki apylinkių teismų rūmai: Šiaulių apylinkės teismo Pakruojo rūmai, Panevėžio apylinkės teismo Pasvalio rūmai (toliau – ir Pasvalio rūmai), Alytaus apylinkės teismo Lazdijų rūmai, Plungės apylinkės teismo Skuodo rūmai, Telšių apylinkės teismo Akmenės rūmai.

Atsižvelgiant į tai, kad dėl pradėtos apylinkių teismų reformos ir dėl uždaromų Panevėžio apylinkės teismo Pasvalio rūmų šių rūmų darbuotojai bus perkeliami į Panevėžio apylinkės teismo Biržų rūmus (toliau – ir Biržų rūmai), Biržų rūmuose esantis patalpų plotas, įvykdžius reformą, bus nepakankamas tinkamai organizuoti šio teismo veiklą.

Įvertinus aplinkybes (Pasvalio rūmų uždarymo terminas – 2024 m. sausio 1 d.) ir siekiant užtikrinti nepertraukiamą Panevėžio apylinkės teismo darbą, būtina spręsti darbuotojų perkėlimą iš Pasvalio rūmų į kitas, tinkamas organizuoti teismo veiklą, patalpas Biržuose.

Nacionalinė teismų administracija (toliau – Administracija) išanalizavo ir įvertino esamą Biržų rūmų patalpų būklę ir šių patalpų pritaikymo galimybes užtikrinant tinkamas teismo darbo sąlygas. Administracija teikia Teisėjų Tarybai parengtą analizę „Panevėžio apylinkės teismo Biržų rūmų patalpų įvertinimas bei alternatyvių sprendimų analizė dėl teismų reformos įgyvendinimo Panevėžio apylinkės teismo Pasvalio rūmus prijungiant prie Biržų rūmų“ ir prašo svarstyti galimybę įsigyti papildomas patalpas, esančias adresu: Maironio g. 4-3, Biržai.

Papildomai informuojame, kad minėtos patalpos yra tame pačiame Panevėžio apylinkės teismo Biržų rūmų pastate (pastato unikalus Nr. 3696-8002-6019), kurias šiuo metu valdo UAB „Žydruva“ (Pagal duomenis iš VĮ Registrų centro: Negyvenamoji patalpa – Administracinės patalpos, patalpų bendras plotas 269.80 kv. m, patalpų pagrindinis plotas 174,65 kv. m, patalpų unikalus Nr. 4400-0119-5810:5903. Su bendro naudojimo patalpomis: R-1, R-6 (50/100 iš 31,43 kv. m.), R-19 (70/100 iš 21,07 kv. m.). Bendro naudojimo patalpų plotas: 30,47 kv. m.)

PRIDEDAMA:

1. Administracijos parengta analizė „Panevėžio apylinkės teismo Biržų rūmų patalpų įvertinimas bei alternatyvių sprendimų analizė dėl teismų reformos įgyvendinimo Panevėžio apylinkės teismo Pasvalio rūmus prijungiant prie Biržų rūmų“ su priedais, 26 lapai.

2. Teisėjų tarybos nutarimo projektas, 1 lapas.

3. Parduodamų patalpų Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, 2 lapai.

Direktorius pavaduotojas,
atliekantis direktoriaus funkcijas

Antanas Jatkevičius

Kęstutis Trakas, tel. (8 5) 210 1994, el. p. kestutis.trakas@teismai.lt



LIETUVOS
TEISMAI



PANEVĖŽIO APYLINKĖS TEISMO BIRŽŲ RŪMŲ PATALPŲ ĮVERTINIMAS BEI ALTERNATYVIŲ SPRENDIMŲ ANALIZĖ DĖL TEISMŲ REFORMOS ĮGYVENDINIMO PANEVĖŽIO APYLINKĖS TEISMO PASVALIO RŪMUS PRIJUNGIANT PRIE BIRŽŲ RŪMŲ

I. PROBLEMOS IŠKĖLIMAS

Atsižvelgiant į tai, kad dėl pradėtos apylinkių teismų reformos nuo 2024 m. sausio 1 d. uždaromi penkeri teismo rūmai, yra sprendžiama dėl vieno iš jų, Panevėžio apylinkės teismo Pasvalio rūmų (toliau – Pasvalio rūmai) veiklos perkėlimo į Panevėžio apylinkės teismo Biržų rūmus (toliau – Biržų rūmai), įskaitant ir darbuotojų perkėlimą.

Biržų rūmuose esantis patalpų plotas gali būti nepakankamas tinkamai organizuoti šio teismo veiklą. Įvertinus aplinkybes (Pasvalio rūmų uždarymo terminas – nuo 2024 m. sausio 1 d.) ir siekiant užtikrinti nepertraukiamą Panevėžio apylinkės teismo darbą, būtina kuo greičiau spręsti dėl Pasvalio rūmų teismo veiklos bei darbuotojų perkėlimo iš Pasvalio rūmų į kitas patalpas, tinkamas organizuoti teismo veiklą.

Biržų rūmai šiuo metu veiklą vykdo administracinėse patalpose, esančiose Maironio g. 4., Biržuose. Panevėžio apylinkės teismo pateiktais duomenimis, Biržų rūmų patalpų bendras plotas yra – 687,02 kv. m, naudingas plotas – 379,36 kv. m (pagal VĮ Registrų centro duomenis). Bendras darbo patalpų plotas sudaro 211,4 kv. m, dvi teismo posėdžių salės užima 86,26 kv. m plotą, serverinė 18,48 kv. m., vaikų apklausos kambarys 9,48 kv. m, darbuotojų poilsui skirta patalpa užima 10,84 kv. m ir sanitarinis mazgas 8,47 kv. m.

Pagal Panevėžio apylinkės teismo pateiktą informaciją, esamas Biržų rūmų darbuotojų faktinis skaičius yra 19, o pagal patvirtintą pareigybių (etatų) sąrašą – 19,5 (žr. 2 lentelę). Pasvalio rūmų darbuotojų faktinis skaičius – 12 (pagal patvirtintą pareigybių sąrašą yra 19,5) (žr. 1 lentelę). Kadangi šiai dienai dar nėra tiksliai žinomas galutinis Biržų rūmų etatų skaičius nuo 2024 m. sausio 1 d., todėl preliminariai skaičiuojama, kad iš viso Biržų rūmuose bus 32 etatai (20 (iš jų 4 teisėjai) – pagal šiuo metu patvirtintą Biržų rūmų pareigybių sąrašą ir 12 (iš jų – 3 teisėjų etatai) – perkeliama iš Pasvalio rūmų).

2023 m. spalio 27 d. Teisėjų tarybos nutarimu Nr. 13P-148-(7.1.2.) „Dėl teisėjų skaičiaus apylinkių teismuose pakeitimo“ siūloma nuo 2024 m. sausio 1 d. pakeisti teisėjų skaičių apylinkių teismuose, ir nustatyti 7 teisėjų skaičių Biržų rūmuose (šiuo metu, Biržų rūmuose nustatytas 4, Pasvalio rūmuose – 4 teisėjų etatų skaičius).

Nuo 2024 m. sausio 1 d. uždarius Pasvalio rūmus bei 3 teisėjų etatus ir jų komandas (3 teisėjų padėjėjus, 3 teismo posėdžių sekretorius) bei 3 raštinės darbuotojus perkėlus į Biržų rūmus, vadovaujantis Pavyzdiniu pagrindinių teismų pastatų ir patalpų projektavimo ir įrengimo reikalavimų aprašu, patvirtintu Teisėjų tarybos 2015 m. sausio 30 d. nutarimu Nr. 13P-16-(7.1.2.), skaičiuojamas apie 100 kv. m papildomų patalpų poreikis.

Pažymėtina, kad Biržų rūmų patalpų plotas nėra išnaudojamas labai efektyviai, kadangi vienam darbuotojui tenka 35,23 kv. m bendro ploto (687,02 kv. m /19,5 etatų skaičius). Siekiant, kad patalpų plotas būtų išnaudojamas efektyviau, vadovaujantis Apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamojo turto, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybės funkcijoms įgyvendinti, normatyvu¹, patvirtintu Lietuvos Respublikos finansų ministro 2017 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 1K-65, bendras plotas, tenkantis vienam darbuotojui turėtų būti 25 kv. m. (taikoma nuo 2023 m. sausio 20 d.), o atnaujinant, pertvarkant senos statybos pastatus – 17 kv. m. bendro ploto, vienam darbuotojui.

Preliminariai skaičiuojant, Biržų rūmų patalpų plotą padalinus iš 32 etatų, vienam darbuotojui tektų apie 21,47 kv. m. bendrojo ploto, todėl, teoriškai, šis plotas būtų tinkamo dydžio ir naudojamas žymiai efektyviau.

Atsižvelgiant į tai, kad vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 kv. m. darbo patalpos ploto ir ne mažiau kaip 20 kub. m erdvės (Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. vasario 12 d. įsakymo Nr. V-65 Dėl Lietuvos higienos normos HN32:2004

¹ [Normatyvas](#) taikomas administracinės paskirties valstybės nekilnojamajam turtui, kuriuo valstybės pavestoms funkcijoms vykdyti patikėjimo teise arba panaudos pagrindais naudojasi valstybės institucijos ir įstaigos.

„Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“ patvirtinimo 25.3 punktas), Biržų rūmų patalpose galima įrengti ribotą skaičių papildomų darbo vietų. Panevėžio apylinkės teismo pateiktais duomenimis, pagal esamą situaciją, būtų galima įrengti dvi papildomas darbo vietas, t. y. du kabinetus po 12,5 kv. m ir vieną 20 kv. m teismo posėdžių salę.

II. SIŪLOMOS PATALPŲ POREIKIO ĮGYVENDINIMO ALTERNATYVOS IR JŲ VERTINIMAS

Atsižvelgiant į aukščiau aprašytą problemą, norint užtikrinti tinkamas Biržų rūmų darbo sąlygas nuo 2024 m. sausio 1 d., buvo svarstomos šios **poreikio įgyvendinimo alternatyvos**:

1. (I) atnaujinti ir pritaikyti Biržų rūmų patalpas, esančias Maironio g. 4, Biržuose, efektyviau išnaudojant bendrąjį plotą;

2. (II) trūkstamų patalpų pirkimas Biržuose;

3. (III) trūkstamų patalpų nuoma Biržuose.

Žemiau pateikiamas kiekvienos alternatyvos aprašymas.

I Alternatyva: atnaujinti ir pritaikyti Biržų rūmų patalpas, esančias Maironio g. 4, Biržuose, efektyviau išnaudojant bendrąjį plotą

Panevėžio apylinkės teismo Biržų rūmų pirmo aukšto patalpų apžvalga

Biržų rūmų patalpos vertinamos pagal pateiktus duomenis iš Panevėžio apylinkės teismo ir po Nacionalinės teismų administracijos (toliau – Administracijos) specialistų apsilankymo vietoje, bei vertinant turimą kadastrinių matavimų medžiagą (aukštų ir patalpų planus). Atsižvelgiant į tai, kad sujungti teismo rūmai pradės savo veiklą nuo 2024 m. sausio 1 d., iš Pasvalio rūmų į Biržų rūmus perkėlus faktiškai dirbančius darbuotojus, išskyrus tuos, kurių etatai bus panaikinti dėl reformos (teismo duomenimis, planuojama panaikinti raštinės biuro vedėjos, ūkio skyriaus darbuotojų du etatus), patalpų vertinimui naudojami faktiniai darbuotojų, dirbančių Pasvalio ir Biržų rūmuose, skaičiai, nevertinant maksimalaus galimo darbuotojų skaičiaus, numatyto pareigybių (etatų) sąrašė. Atkreiptinas dėmesys, kad I Alternatyvos atveju skaičiuojamas faktinis Pasvalio ir Biržų rūmų darbuotojų skaičius nuo 2024 n. sausio 1 d. – 28, o II ir III alternatyvų atvejais – preliminarus etatų skaičius – 32.

Panevėžio apylinkės teismo 2023 m. spalio 12 d. el. paštu pateiktas patalpų poreikis Biržų rūmuose uždarant Pasvalio rūmus yra toks:

1. Dvi teismo posėdžių salės ~ 60 kv. m;
2. Keturi kabinetai teisėjams ~ 60 kv. m;
3. Kabinetai dvylikai darbuotojų (4 teisėjų padėjėjai; 4 teismo posėdžių sekretoriai; 4 raštinės darbuotojai). Bendras plotas priklauso nuo konkrečių patalpų dydžio.

Tokio patalpų poreikio, kuris nurodytas Panevėžio apylinkės teismo atsiųstoje medžiagoje el. paštu (2023 m. spalio 12 d. el. laiškas), įrengti iki 2024 m. sausio 1 d. Biržų rūmuose galimybių nėra. Atsižvelgiant į Biržų rūmų esamą patalpų situaciją bei esamų ir reikalingų papildomų darbo vietų poreikį, nėra galimybės papildomai įrengti 2 posėdžių salių. Atsižvelgiant į statistinius duomenis (žr. priedą Nr. 2) apie išnagrinėtas bylas Pasvalio ir Biržų rūmuose, žodinio proceso tvarka nagrinėtinų bylų skaičių, posėdžių skaičių 2020 m. – 2023 m. 11 mėn. bei prognozinis duomenis kaip pasiskirstytų bylų srautai sujungtus teismo rūmus (remiantis 2023 m. 11 mėn. duomenimis), **posėdžių skaičius nėra didelis ir, kad prijungus du faktiškai dirbančius Pasvalio rūmų teisėjus, posėdžius galima būtų organizuoti pasitelkus organizacines priemones, nedidinat teismo posėdžių salių skaičiaus Biržų rūmuose**. Dėl papildomos teismo posėdžių salės įrengimo galėtų būti sprendžiama vėlesniame etape, t. y. įvertinus po reorganizavimo veiksiančio teismo rūmų darbo ir posėdžių organizavimo praktiką.

Nagrinėjant galimybes Pasvalio rūmų darbuotojus perkelti į Biržų rūmus vertinama, kad šiai dienai, kaip matyti iš duomenų pateiktų 1 lentelėje (duomenys 2023 m. spalio 12 d. gauti el. paštu iš Panevėžio apylinkės teismo), Pasvalio rūmuose faktiškai dirba 12 darbuotojų, iš jų – 3 etatai

naikinami dėl reformos, tai priimama, kad **viso iš Pasvalio rūmų į Biržų rūmus perkeliama darbuotojų skaičius būtų 9, iš jų 2 teisėjai.**

1 lentelė. Pasvalio rūmuose dirbančių darbuotojų skaičius

Pareigybės	Faktinis darbuotojų skaičius	Darbuotojų skaičius pagal patvirtintą pareigybių sąrašą	Pastabos
Teisėjai	2	4*	
Padėjėjai	2	4	
Teismo posėdžių sekretorius	2	4	
Raštinės biuro vedėjas	1	1	Naikinama nuo 2024-01-01
Raštinės darbuotojai	3	4	1 valstybės tarnautojas ir 3 darbuotojai, dirbantys pagal darbo sutartis
IT skyriaus kompiuterių sistemų administratorius	0	0,5	0,5 etato
Ūkio skyriaus darbuotojai	2	2	Ūkvedys vairuotojas ir valytoja. Nuo 2024-01-01 abi pareigybės naikinamos.
Viso:	12	19,5	

*2023 m. spalio 27 d. Teisėjų tarybos nutarimu Nr. 13P-148-(7.1.2.) „Dėl teisėjų skaičiaus apylinkių teismuose pakeitimo“ siūloma nuo 2024 m. sausio 1 d. pakeisti teisėjų skaičių apylinkių teismuose, ir nustatyti 7 teisėjų skaičių Biržų rūmuose (etatai paimant iš Pasvalio rūmų).

Toliau vertinant patalpas bus atsižvelgiama į tokius kriterijus, kad vienai darbo vietai turi būti skiriama ne mažiau kaip 6 kv. m. darbo patalpos ploto ir ne mažiau kaip 20 kub. m. erdvės (pagal HN32:2004 „Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai“). Biržų rūmų faktinis lubų aukštis 2,9 m. (duomenys gauti iš Panevėžio apylinkės teismo), tačiau pagal turimus kadastro duomenis 3,0 m. (NTA turimi duomenys). Vertinant patalpas bus naudojamas faktinis jų aukštis pagal Panevėžio apylinkės teismo pateiktus duomenis t. y. 2,9 m.

Esamas faktinis Biržų rūmų darbuotojų skaičius ir darbuotojų skaičius pagal patvirtintą pareigybių (etatai) sąrašą pateikimas 2 lentelėje (duomenys 2023 m. spalio 12 d. gauti el. paštu iš Panevėžio apylinkės teismo).

2 lentelė. Šiuo metu Biržų rūmuose faktiškai dirbančių darbuotojų skaičius

Pareigybės	Faktinis darbuotojų skaičius	Darbuotojų skaičius pagal patvirtintą pareigybių sąrašą	Pastabos
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Teisėjai	3	4	
Padėjėjai	4	4	
Teismo posėdžių sekretorius	4	4	
Raštinės biuro vedėjas	1	1	
Raštinės darbuotojai	4	4	1 valstybės tarnautojas ir 3 darbuotojai, dirbantys pagal darbo sutartis
IT skyriaus kompiuterių sistemų administratorius	1	0,5	0,5 etato
Ūkio skyriaus darbuotojai	2	2	Ūkvedys vairuotojas ir valytoja
Viso:	19	19,5	

Pirmo aukšto patalpų išdėstymas (patalpų numeracija 1-o aukšto patalpų schemeje atitinka 3 lentelės eilės numerį).

Biržų rūmų darbuotojų pasiskirstymas kabinetuose ir patalpų, salių, kabinetų plotas, patalpų tūris ir darbuotojų skaičius kabinetuose (patalpose) pateikiamas 3 lentelėje.

Faktinis 1 aukšto patalpų išdėstymas taip pat pateikiamas 1 priedo 1 pav.

3 lentelė. Biržų rūmų 1-o aukšto patalpų, salių, kabinetų plotas ir darbuotojų skaičius

Eil. Nr.	Patalpos plotas (kv. m)	Faktinis esamas darbuotojų skaičius patalpoje	Bendras patalpos tūris (m ³), kai h=2,9m	Galimas darbuotojų skaičius patalpoje vertinant tūrį	Pastabos
1. Pirmo aukšto patalpos					
1.1	42,18	-	-	-	Teismo posėdžių salė (nevertinamos patalpos)
1.2	44,08	-	-	-	Teismo posėdžių salė (nevertinamos patalpos)
1.3	16,63	1	48,23	2,4	1 raštinės darbuotoja, tačiau tame pačiame kabinete vyksta interesantų priėmimas (dokumentų priėmimas, išdavimas ir pan.)
1.4	10,6	1	30,74	1,5	Raštinės darbuotoja
1.5	11,27	1	32,68	1,6	Raštinės biuro vedėja
1.6	15,98	1	46,34	2,3	Raštinės darbuotojos (šiuo metu yra viena darbuotoja ir vienos laukiama grįžtant iš vaiko auginimo atostogų)
1.7	14,5	2	42,05	2,1	Teisėjų padėjėjai
1.8	15,72	1	45,59	2,3	Teisėjas
1.9	12,56	1	36,42	1,8	Teisėjo padėjėjas (pagal plotą galima įrengti papildomą darbo vietą, tačiau nebūtų 20 kub. m erdvės)
1.10	12,78	1	37,06	1,9	Teismo posėdžių sekretorė (pagal plotą galima įrengti papildomą darbo vietą, tačiau nebūtų 20 kub. m. erdvės)
1.11	16,03	1	46,49	2,3	Teisėjas (laisvas kabinetas).
1.12	11,31	1	32,80	1,6	Teisėjo padėjėjas
1.13	9,09	2	26,36	1,3	Teismo posėdžių sekretorė ir kompiuterių sistemų administratorė

Iš 3 lentelėje pateiktos informacijos matyti, kad pirmame aukšte (pirmo aukšto patalpų išdėstymą žr. 1 priedo 1 pav.) vertinant HN reikalavimus yra tik 5 patalpos kuriose galimas darbuotojų skaičius didesnis už 1 (vieną) t. y. bendras patalpos tūris (erdvė) yra $\geq 40 \text{ m}^3$ (1.3; 1.6; 1.7; 1.8 ir 1.11). Atsižvelgiant į tai, kad kabinetai (patalpos), kuriose dirba Teisėjai nevertinamos, t. y. patalpos 1.8 (užimtas teisėjo kabinetas žr. 5.1 ir 5.2 pav.) ir 1.11 (laisvas teisėjo kabinetas žr. 8.1 ir 8.2 pav.), be to nevertinamos patalpos skirtos serverinei bei poilsui (virtuvėlė), tokiu atveju lieka tik 3 pagal HN reikalavimus tinkamos patalpos, iš kurių 1 (patalpa 1.7, žr. 4 pav.) jau yra užimta, nes ten dabar dirba 2 darbuotojai ir į šias patalpas daugiau darbuotojų nėra galimybės priimti.

Kaip matyti iš duomenų ir vertinant HN reikalavimus (ploto ir tūrio) ir faktinę situaciją bei tai, kad teisėjams t. p. skiriamas atskiras kabinetas (patalpa), pirmame aukšte yra tik du kabinetai

1.3 ir 1.6 (žr. 1 priedo 1 pav. (patalpos), kuriuose yra laisvos darbo vietos ir kuriose galima priimti perkeliamus aptarnaujančius darbuotojus (žr. 1 priedo 2 ir 3 pav.), ir viena tinkama patalpa 1.11 perkeliama teisėjui (žr. 1 priedo 8.1 ir 8.2 pav.).

Atsižvelgiant į papildomai žodžiu pateiktą informaciją, laisva darbo vieta 1.6 patalpoje (žr. 3 pav. kabinete darbo vieta iš dešinės pusės) bus užimta, nes vienos darbuotojos yra laukiama grįžtant iš vaiko auginimo atostogų, todėl laikoma, kad 1.6 patalpa 2024-01-01 dienai bus pilnai užimta.

Apibendrinant aukščiau pateiktą informaciją, galima priimti, kad laikantis HN ploto ir tūrio reikalavimų, pirmame aukšte yra tik viena 1.3 patalpa (kabinete darbo vieta iš kairės pusės žr. 2 pav.), kurioje yra viena laisva vieta priimti perkeliama aptarnaujanti darbuotoją ir viena 1.11 patalpa perkeliama teisėjui (žr. 8.1 ir 8.2 pav.), viso 2 galimos papildomos darbo vietos.

Svarstant kitus pirmo aukšto galimus variantus ir sąlyginai vertinant tik HN reikalavimą plotui ($\geq 6 \text{ m}^2$), tačiau neatsižvelgiant į tūrio (erdvės) reikalavimą, galima būtų priimti dar vieną darbuotoją į 1.9 (papildomai įrengus darbo vietą žr. 6.1 ir 6.2) ir vieną darbuotoją į 1.10 patalpas (esama darbo vieta iš kairės 7 pav.).

Apibendrinus surinktą informaciją, papildomai pirmame aukšte pagal HN reikalavimus (ploto ir tūrio) būtų galima priimti vieną teisėją ir vieną aptarnaujantį darbuotoją, viso 2 žm.

Nevertinant tūrio reikalavimo, papildomai galima priimti dar 2 žm., viso 4 darbuotojus, priklausomai nuo pareigų ir skiriamų kabinetų. Galima būtų perkelti 2 teisėjus ir 2 aptarnaujančius darbuotojus arba 1 teisėją ir 3 aptarnaujančius darbuotojus.

Galimi patalpų pertvarkymo variantai pirmame aukšte galėtų būti tokie:

- Pirmame aukšte papildomai iš Pasvalio rūmų galėtų būti perkeliama esami 2 teisėjai ir du aptarnaujantys darbuotojai, t. y. vienas teisėjas į 1.11 patalpą, kitas į 1.12 patalpą, o dabar dirbantis vienas teisėjo padėjėjas perkeliamas iš 1.12 patalpos į 1.9 patalpą bei 2 papildomi darbuotojai - į 1.3 ir 1.10 patalpas, viso 4 darbuotojai iš 9 esamų darbuotojų Pasvalio rūmuose.
- Kaip galimas darbo vietų pertvarkymo variantas galėtų būti - kol laisvas 1.11 kabinetas, čia galima įrengti dvi darbo vietas tam, kad perkeliama darbuotojams pakaktų kiekvienam po 20 kub. m., o ateinančiam teisėjui įrengti ten, kur yra 1.9 ar 1.10 patalpos (teisėjo kabinetas gali būti 12-15 kv. m). Be to, esant poreikiui, analogiškai būtų galima „sukeisti“ kitas teisėjų užimtas patalpas siekiant patenkinti erdvės (tūrio) poreikius.
- Kiti galimi ir teismui priimtini variantai.

Biržų rūmų antro aukšto patalpų apžvalga

Faktinis 2 aukšto patalpų išdėstymas pateikiamas 1 priedo 9 pav.

Biržų rūmų antrame aukšte yra trys kabinetai 2.1, 2.3 ir 2.4 (10.1, 10.2, 11 ir 12.1, 12.2 pav.), kuriuose pagal HN reikalavimus (ploto ir tūrio) be papildomų investicijų į remontą galima įrengti daugiau kaip vieną darbo vietą t. y. tūris juose yra $\geq 40 \text{ m}^3$ (žr. 4 lentelę). Atsižvelgiant į tai, kad teisėjams reikalingas atskiras kabinetas, tokiu atveju teismo rūmų antrame aukšte galima būtų įrengti tik vieną papildomą (nevykdant remonto darbų) darbo vietą kabinete 2.3 (žr. 1 priedo 10 pav.), kadangi du kabinetai jau yra užimti teisėjų (žr. 1 priedo 2.1 ir 2.4 žr. pav. 10.1, 10.2, ir 12.1, 12.2) ir kuriuose papildomos darbo vietos negali būti įrengtos.

4 lentelė. Biržų rūmų 2-o aukšto patalpų, salių, kabinetų plotas ir darbuotojų skaičius

Eil. Nr.	Patalpos plotas (kv. m)	Faktinis esamas darbuotojų skaičius patalpoje	Bendras patalpos tūris (m^3), kai $h=2,9\text{m}$	Galimas darbuotojų skaičius patalpoje vertinant tūrį	Pastabos
2. Antro aukšto patalpos					
2.1	15,47	1	44,86	2,2	Teisėjas
2.2	8,35	1	24,22	1,2	Teismo posėdžių sekretorė

Eil. Nr.	Patalpos plotas (kv. m)	Faktinis esamas darbuotojų skaičius patalpoje	Bendras patalpos tūris (m ³), kai h=2,9m	Galimas darbuotojų skaičius patalpoje vertinant tūrį	Pastabos
2.3	14,67	1	42,54	2,1	Teismo posėdžių sekretorė (galima įrengti papildomą darbo vietą)
2.4.	15,45	1	44,81	2,2	Teisėjas
2.5	17,13	-	49,68	2,5	Patalpa prieš buvusį archyvą (plotas apytikslis, reikia tikslinti matavimus)
2.6	10,99	-	31,87	1,6	Ūkvedys-vairuotojas ir valytoja (plotas ir tūris yra apytikslis, reikia tikslinti matavimus)
2.7	9,48	-	27,49	1,4	Nepilnamečių vaikų apklausos kambarys
2.8	48	-	139,2	7,0	Buvusio archyvo patalpa (plotas ir tūris yra apytikslis, reikia tikslinti matavimus)

Alternatyvios darbo vietos.

Atsižvelgiant į paskutiniu metu tiek valstybiniame, tiek ir privačiame sektoriuje taikomą praktiką įstaigų patalpose įrengti 20-30 % mažiau darbo vietų, nei yra darbuotojų, Biržų rūmuose taip pat galėtų būti numatoma įrengti bent keletą alternatyvių darbo vietų, kuriose būtų galima dirbti nešiojamuoju kompiuteriu, būtų monitorius, kištukiniai interneto ir elektros lizdai, veiktų „WiFi“, ir kita būtina įranga. Konkretus pavyzdys teismų sistemoje, šiuo metu yra [skelbiamas Teismų pastato Kauno g. 8, Klaipėdoje, projekto konkursas](#), kuriame nurodoma, kad „Klaipėdos apygardos teisme šiuo metu yra 126 darbuotojų etatai, o Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmuose – 25. Planuojama, kad maksimaliai pastate gali dirbti 151 darbuotojas, tačiau pastate numatoma mažiau (118) nuolatinių darbo vietų, nes dalį laiko darbuotojai dirbs nuotoliniu būdu ir keisis darbo vietomis.“

Taip pat galėtų būti bandoma darbą organizuoti nuotoliniu būdu tiems darbuotojams, kurie neprivalo būti darbo vietoje, nes gali nuotoliniu būdu kokybiškai atlikti darbo funkcijas, ir/ ar kuriems trūksta darbo vietos. Darbuotojas jam priskirtas darbo funkcijas visą arba dalį darbo laiko galėtų atlikti dirbant iš namų.

Patalpų išlaikymo išlaidos.

Panevėžio apylinkės teismo duomenimis, pateiktais š. m. lapkričio mėn. el. paštu, Biržų rūmų patalpų išlaikymo išlaidos per laikotarpį 2023 m. sausio-birželio mėn. iš viso sudarė 10 018,7 Eur (2,43 Eur/ kv. m/ mėn.):

- šildymo išlaidos - 8 254,8 Eur;
- elektros energija - 1 089,49 Eur;
- vandens tiekimo ir nuotekų išlaidos - 269,54 Eur;
- pastatų, inžinerinių sistemų techninės priežiūros išlaidos - 251,76 Eur;
- atliekų tvarkymo išlaidos - 153,12 Eur.

Papildomų darbo vietų įrengimas Biržų rūmų patalpose komunalinėms išlaidoms didelės įtakos neturėtų turėti, nes didžiąją dalį šių išlaidų sudaro patiriamos šildymo išlaidos. Preliminariai skaičiuojama, kad išlaidos komunalinėms išlaidoms galėtų padidėti minimaliai, apie 1,7 tūkst. Eur per metus dėl didesnio elektros ir vandens suvartojimo 1 asm. (skaičiuojama po 143 Eur 12 asm.).

Administracijos turimais duomenimis, Pasvalio rūmų administracinės paskirties patalpų, kurių bendras plotas sudaro 474,77 kv. m, priežiūros išlaidos metams sudaro apie 15,4 tūkst. Eur, iš jų 10,3 tūkst. Eur – komunaliniams mokesčiams (2,7 Eur/ kv. m/ mėn.) (išlaidos skaičiuotos už laikotarpį 2022 m sausio-gruodžio mėn.).

Bendrai sudėjus Biržų ir Pasvalio rūmų biudžetus komunalinėms ir pastato priežiūros išlaidoms, lėšų turėtų būti sutaupyta.

Remonto darbai.

Priėmus sprendimą įrengti darbo vietas buvusio archyvo patalpose, remonto darbai užtruktų apie 3 mėn.

Tuo atveju, jei būtų pertvarkomos buvusio archyvo ir šalia esančios jo patalpos minimaliai investuojant, būtų statomos pertvaros, grindų danga įrengiama ant esamų grindų, išvedžiojama elektra ir atliekami kiti tik būtiniausi darbai. Šių darbų kaina sudarytų apie 60 tūkst. Eur.

Jei buvusio archyvo ir šalia esančios patalpos būtų pertvarkomos iš esmės, keičiant grindis, lubas, įrengiant grindinį šildymą ir atliekant kitus būtinus darbus, šių darbų kaina sudarytų apie 86 tūkst. Eur.

Išvados dėl Biržų rūmų esamų patalpų pritaikymo galimybių

✓ Įvertinus esamų patalpų situaciją pirmame ir antrame Biržų rūmų aukštuose, taip pat tai, kad iki 2024 m. sausio 1 d. nėra galimybių užsakyti ir pilnai atlikti esamų patalpų pritaikymui reikalingų remonto darbų, **iki 2024 m. sausio 1 d. galima būtų atlikti esamų darbo vietų optimizavimą bei įrengti 5 darbo vietas, nustatant jų naudojimo tvarką**, pvz., perkelti 5 darbuotojus iš 9 dabar dirbančių Pasvalio rūmuose, o likusiems aptarnaujančio personalo darbuotojams pasiūlyti nuotolinį darbą iš namų, į rūmus atvykstant tik konkrečiu darbo klausimu pas konkretų vietoje dirbantį darbuotoją, arba pvz., perkelti 4 darbuotojus, o vieną darbo vietą įrengti darbuotojams dirbantiems nuotoliniu būdu, galimi ir kiti teismui priimtini variantai.

✓ Papildomas teismui reikalingas darbo vietas galima įrengti šiuo metu ūkio reikalams naudojamose patalpose Biržų rūmų antrajame aukšte (2.5 ir 2.8 žr. pav. 13 ir 14.1, 14.2) (reikėtų remonto ir pertvarkos). Pertvarkius patalpą 2.8 (pvz., pertvaras įrengus iš lengvų aliuminio ir stiklo paketų konstrukcijų) **galima įrengti papildomai 6 darbo vietas** (patikslinus jų plotą ir tūrį po remonto), o patalpoje 2.5 įrengti 2 darbo vietas nuotoliniam darbui (galima įrengti pagal plotą ir tūrį). Be to laikinai nuotoliniam darbui galima būtų įrengti ir 1 darbo vieta patalpoje 2.6 (žr. 15 pav.), kuri dabar naudojama ūkvedžio-vairuotojo ir valytojos reikmėms (po patalpos 2.8 pritaikymo darbui, šią patalpą galima vėliau grąžinti naudotis teismo ūkio personalui arba ūkio personalui skirti kitas tinkamas patalpas). Priėmus sprendimą įrengti darbo vietas vietoj buvusio archyvo, remonto darbai užtruktų apie 3 mėn.

✓ **Perkėlus Pasvalio rūmų veiklą į Biržus, papildomos posėdžių salės nebūtų įrengiamos.** Dėl papildomos teismo posėdžių salės įrengimo galėtų būti sprendžiama vėlesniame etape, t. y. įvertinus po reorganizavimo veiksiančio teismo rūmų darbo ir posėdžių organizavimo praktiką.

✓ Priklausomai nuo esamų Biržų rūmų patalpų pritaikymo ir remonto darbų kokybės bei masto, **šie darbai preliminarai kainuotų nuo 60 iki 86 tūkst. Eur.**

✓ Papildomų darbo vietų įrengimas Biržų rūmų patalpose komunalinėms išlaidoms didelės įtakos neturėtų turėti.

II Alternatyva: Trūkstančių patalpų pirkimas

Nekilnojamo turto portale „arudodas.lt“ [skelbiama informacija](#) apie privataus nekilnojamo turto valdytojo parduodamas administracinės paskirties patalpas Biržų m., Maironio g. 4-3 už 76 000 Eur (282 Eur/kv. m). Pažymėtina, kad parduodamos patalpos yra tame pačiame pastate, kaip ir teismas (antrame aukšte). Parduodamos 269,80 kv. m ploto biuro ir kitos patalpos: biuro patalpos antrame pastato aukšte – 174,65 kv. m (9 biuro patalpos), koridorius ir buitinės patalpos sudaro 32,28 kv. m. ir rūsys – 62,87 kv. m. Visos patalpos, išskyrus rūšį, yra suremontuotos. Viena patalpa parduodama su baldais. Atkreiptinas dėmesys, kad šiuo metu dalis patalpų yra išnuomos, yra sutartos patalpų nuomos sutartys su 5 nuomininkais. Sutartyse yra numatyta galimybė nutraukti sutartį vienašališkai, įspėjant nuomininkus prieš 3 mėnesius.

Parduodamose patalpose būtų galima įrengti fizines darbo vietas visiems perkeliameis iš uždaromų Pasvalio rūmų darbuotojams (žr. 1 priedo 16 ir 17 pav.) ir papildomas posėdžių sales.

Svarbu paminėti tai, kad nupirkus šias patalpas, teismas taptų vieninteliu savininku pastato, kurio energijos suvartojimo klasė yra „F“, tai reiškia, kad jis yra energetiškai neefektyvus ir artimoje ateityje pareikalaus kapitalinio remonto. Nors esant dviem savininkams yra apsunkinamos pastato remonto procedūros, bet patiriami kaštai pagal plotą būtų dalinami abiem pastato savininkams, dėl ko teismas galėtų taupyti apie trečdalį ateityje reikalingų investicijų kaštų.

Nupirkus patalpas, būtų reikalingas skubus jų pritaikymas: kosmetinis remontas kompiuterinių darbo vietų kabinetuose, o taip pat garso ir vaizdo įrangos įrengimas posėdžių salėse, praėjimo kontrolė įrengimas, kai kurių patalpų atskyrimas, kuris galėtų kainuoti apie 50 tūkst. Eur. Pažymėtina ir tai, kad įsigijus naujas patalpas, nebūtų tikslinga investuoti į šiuo metu Biržų rūmuose turimas nenaudojamas buvusio archyvo patalpas (jos būtų nesutvarkytos ir liktų perteklinis nereikalingas plotas teisme), remontas būtų atliekamas naujai įsigytose patalpose, kurias reikėtų pritaikyti teismo poreikiams. Kadangi dalį darbo vietų galima įrengti Biržų rūmų pirmame aukšte, nupirktose patalpose liktų poreikis įrengti 6 darbo vietas. Įvertinus faktinį teismo poreikį būtų galima įrengti vieną ar dvi papildomas teismo posėdžio sales, atskirą laukiamąją patalpą liudytojams ir nukentėjusiems. Atkreiptinas dėmesys, kad įrengus kabinetus, sales naujose patalpose, dalis ploto liktų efektyviai neišnaudojama (įvertinus teismo valdomų patalpų bendrąjį plotą ir naujų patalpų bendrąjį plotą (687,02+269,8 kv. m), 32 teismo darbuotojams tektų iš viso 956,82 kv. m, arba – 29,9 kv. m vienam darbuotojui).

Pažymėtina, kad VĮ „Turto bankas“ buvo užklaustas dėl galimybės teismui nupirkti reikiamas patalpas Maironio g. 4, Biržuose, kurios yra šiuo metu parduodamos ir išnuomotų Biržų rūmams. VĮ „Turto bankas“ atsakyme nurodoma, kad, jei teismui tinka patalpos, kurias parduoda privatus asmuo, vadovaujantis Aprašu, patvirtintu [Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba įsigijimo ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“](#), teismas turi visas galimybes jas įsigyti² tiesiogiai be VĮ „Turto bankas“ dalyvavimo procese. Taip pat buvo paaiškinta, kad VĮ „Turto bankas“ neketina šio turto įsigyti (pastato dalies) ir nesvarsto tokios galimybės, nes:

- VĮ „Turto bankas“ iki 2019 m. šias patalpas valdė, ir jos buvo valstybės nuosavybėje, tačiau 2019 m. buvo parduotos kaip netinkamos ir nereikalingos, todėl dabar būtų labai sunku pagrįsti, kodėl jos vėl tapo reikalingos, todėl labai tikėtina, kad sprendimui nepritartų valdyba;
- dalinis nekilnojamo turto pirkimas neaktualus, tačiau kažkada ateityje jie svarstytų viso pastato perėmimą centralizuotai valdyti, bet tik didesnio teismų perduodamo turto paketo kontekste;

Ieškant lėšų papildomai teismui reikalingoms patalpoms įsigijimo galimybei, pažymėtina, kad parduodamos patalpos Biržų rūmams galėtų būti įsigyjamoms iš Administracijos vykdomos programos „Teismų centralizuotas aprūpinimas“ lėšų, vadovaujantis Administracijos direktoriaus 2015 m. balandžio 28 d. įsakymu Nr. 6P-70-(1.1) patvirtintu Administracijos vykdomos programos „Teismų centralizuotas aprūpinimas“ sąmatos rengimo ir įgyvendinimo priežiūros tvarkos aprašo 4.9. ir 4.10. papunkčiais, šį pirkimą įtraukus į sąmatą ir suderinus su Teisėjų taryba.

Priėmus sprendimą pirkti nekilnojamą turtą teismo reikmėms ir pradėjus reikiamo nekilnojamo turto pirkimą, procedūros galėtų užtrukti apie 2-3 mėn. (būtų reikalingas ir Nacionalinės žemės tarnybos pirkimo dokumentų suderinimas ir dalyvavimas pirkime³), o jų pritaikymui reikalinga dar apie 3 mėn. Pažymėtina, kad iki šiol teismų sistema nevykdė nekilnojamojo turto įsigijimo, tik jį naudojo nuomos ar panaudos teisėmis.

Įsigijus papildomas patalpas, komunalinių išlaidų padidėjimas skaičiuojamas proporcingai naujų patalpų plotui (206,93 kv. m), atsižvelgiant į dabar teismo patiriamas išlaidas tame pačiame pastate (2,43 Eur/kv. m). Preliminariai skaičiuojama, kad kartu su naujai įsigytais patalpomis komunalinės išlaidos galėtų padidėti apie 6 tūkst. Eur per metus.

² Pagal Aprašo 2 p. „Perkančioji organizacija gali pirkti tik tuos nekilnojamuosius daiktus, kurie būtini jos steigimo dokumentuose ir (ar) teisės aktuose nustatytai veiklai vykdyti.

³ Įsigyjant patalpas, būtų įsigyjama ir dalis žemės po pastatu.

Išvados dėl trūkstamų patalpų pirkimo

- ✓ Parduodamas administracinės paskirties **269,80 kv. m ploto** patalpas Biržų m., Maironio g. 4-3 būtų galima **nupirkti už 76 000 Eur.**
- ✓ Įsigijus papildomas patalpas būtų galima įrengti fizines darbo vietas visiems perkeliameiems iš uždaromų Pasvalio rūmų darbuotojams. **Iš viso būtų įrengta 32 fizinės darbo vietos ir papildomos posėdžių salės.**
- ✓ Nupirkus šias patalpas, teismas taptų vieninteliu savininku pastato, kurio energijos suvartojimo klasė yra „F“, tai reiškia, kad **jis yra energetiškai neefektyvus ir artimoje ateityje pareikalaus kapitalinio remonto.**
- ✓ Papildomoms patalpoms **būtų reikalingas skubus jų pritaikymas:** kosmetinis remontas, kompiuterinių darbo vietų kabinetuose įrengimas, o taip pat garso ir vaizdo įrangos įrengimas posėdžių salėse, praėjimo kontrolės įrengimas, kai kurių patalpų atskyrimas, **kuris galėtų kainuoti apie 50 tūkst. Eur.**
- ✓ Įrengus 6 fizines darbo vietas ir sales naujose patalpose, **dalis ploto liktų efektyviai neišnaudojama.**
- ✓ Preliminariai skaičiuojama, kad kartu su naujai įsigytais patalpomis komunalinės išlaidos galėtų padidėti apie 6 tūkst. Eur per metus.
- ✓ Priėmus sprendimą pirkti nekilnojamą turtą teismo reikmėms ir pradėjus reikiamo nekilnojamo turto pirkimą, **procedūros galėtų užtrukti apie 2-3 mėn.** (būtų reikalingas ir Nacionalinės žemės tarnybos pirkimo dokumentų suderinimas ir dalyvavimas pirkime⁴) o jų **pritaikymui reikalinga dar apie 3 mėn.**

III Alternatyva: Trūkstamų patalpų nuoma

Dabartinis antro aukšto patalpų savininkas, kuris parduoda patalpas, aprašytas aukščiau, taip pat yra pasirengęs derėtis dėl viso antro aukšto biuro patalpų nuomos, kurios užima 174,65 kv. m. (9 biuro patalpos), koridorius ir buitinės patalpos sudaro 32,28 kv. m., iš viso 206,93 kv. m.

Dėl galimos patalpų nuomos kainos derėtasi nebuvo, tačiau atsižvelgiant į tai, kad tas pats savininkas nuomoja kitas administracinės paskirties patalpas Biržuose (Nekilnojamo turto portale „aruodas.lt“ [skelbiama informacija](#)) už 7,04 Eur/kv. m, manytina, kad kaina būtų panaši. Šių patalpų nuoma per mėn. galėtų kainuoti apie 1 457 Eur, arba 17 481 Eur per metus. O skaičiuojant ilgesniam nuomos laikotarpiui, sudarius nuomos sutartį 5 metams – 87 407 Eur (neskaičiuojant papildomų pastato priežiūros išlaidų).

Priėmus sprendimą nuomotis nekilnojamą turtą teismo reikmėms ir pradėjus reikiamo nekilnojamo nuomos įsigijimą, procedūros galėtų užtrukti apie 2 mėnesius, o jų pritaikymas dar apie 3 mėn.

Patalpoms taip pat būtų reikalingas skubus jų pritaikymas: kosmetinis remontas, kompiuterinių darbo vietų kabinetuose įrengimas, o taip pat garso ir vaizdo įrangos įrengimas posėdžių salėse, praėjimo kontrolės įrengimas, kai kurių patalpų atskyrimas, kuris galėtų kainuoti panašiai, kaip ir II alternatyvos atveju, apie – 50 tūkst. Eur. Patalpų remontą, pagal teismo pateiktus poreikius, turėtų atlikti Nacionalinė teismų administracija suderinus su patalpų savininku.

Kaip ir II alternatyvos atveju, nebūtų tikslinga investuoti į šiuo metu Biržų rūmuose turimas nenaudojamas buvusio archyvo patalpas, kurios taip ir liktų tinkamai neišnaudotos, remontas būtų atliekamas naujai įsigytose patalpose, kurias reikėtų pritaikyti teismo poreikiams. Kadangi dalį darbo vietų galima įrengti Biržų rūmų pirmame aukšte, nupirktose patalpose liktų poreikis įrengti 6 darbo vietas. Taip pat būtų galima įrengti, įvertinus faktinį teismo poreikį, vieną ar dvi papildomas teismo posėdžio sales, atskirą laukiamąją patalpą liudytojams ir nukentėjusiems. Atkreiptinas dėmesys, kad įrengus reikiamą kabinetą ir salių kiekį išnuomotose patalpose, dalis ploto liktų efektyviai neišnaudojama (įvertinus teismo valdomų patalpų bendrąjį plotą ir naujų patalpų bendrąjį plotą (687,02+206,93 kv. m), 32 teismo darbuotojams tektų iš viso 893,95 kv. m, arba – 27,94 kv. m vienam darbuotojui).

Išsinuomojus papildomas patalpas, komunalinių išlaidų padidėjimas skaičiuojamas, kaip ir II alternatyvos atveju, proporcingai papildomų biuro patalpų plotui (206,93 kv. m), atsižvelgiant į

⁴ Įsigyjant patalpas, būtų įsigyjama ir dalis žemės po pastatu.

dabar teismo patiriamas išlaidas tame pačiame pastate (2,43 Eur/kv. m). Preliminariai skaičiuojama, kad išlaidos komunalinėms išlaidoms galėtų padidėti apie 6 tūkst. Eur per metus.

Svarstydamą galimybę Biržų rūmams nuomoti patalpas iš centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo VĮ „Turto bankas“, Administracija kreipėsi į VĮ „Turto bankas“ dėl Biržų rūmams tinkančių patalpų suteikimo. VĮ „Turto bankas“ žadėjo įsivertinti galimybes pasiūlyti patalpas teismui Biržų mieste. Tuo atveju, jeigu tokios patalpos atsirastų, reikėtų atskirai įvertinti būsimas nuomos išlaidas, Biržų rūmų atidavimą VĮ „Turto bankas“ ir teismo tapimą VĮ „Turto bankas“ klientu, nuomojamų patalpų atstumą nuo Biržų rūmų pastato, laiką, kuris bus reikalingas patalpų pritaikymui ir įrengimui ir kt. sąlygas. Šios apžvalgos rengimo metu atsakymas nurodytu klausimu iš VĮ „Turto bankas“ gautas nebuvo.

Išvados dėl trūkstamų patalpų nuomos

✓ Išnuomoti administracinės paskirties **206,93 kv. m ploto** patalpas Biržų m., Maironio g. 4-3 būtų galima už preliminariai 7,04 Eur/kv. m. Šių patalpų nuoma per mėn. galėtų kainuoti apie 1 457 Eur, arba 17 481 Eur per metus. O skaičiuojant ilgesniam nuomos laikotarpiui, **sudarius nuomos sutartį 5 metams – 87 407 Eur** (neskaičiuojant papildomų pastato priežiūros išlaidų).

✓ Išnuomojus papildomas patalpas būtų galima įrengti fizines darbo vietas visiems perkeliams iš uždaromų Pasvalio rūmų darbuotojams. **Iš viso būtų įrengta 32 fizinės darbo vietos ir papildomos posėdžių salės.**

✓ Papildomoms patalpoms **būtų reikalingas skubus jų pritaikymas**: kosmetinis remontas, kompiuterinių darbo vietų įrengimas kabinetuose, o taip pat garso ir vaizdo įrangos įrengimas posėdžių salėse, praėjimo kontrolė įrengimas, kai kurių patalpų atskyrimas, **kuris galėtų kainuoti apie 50 tūkst. Eur.**

✓ Įrengus 6 fizines darbo vietas ir sales naujose patalpose, **dalį ploto liktų efektyviai neišnaudojama.**

✓ Preliminariai skaičiuojama, kad kartu su naujai įsigytais patalpomis komunalinės išlaidos galėtų padidėti apie 6 tūkst. Eur per metus.

✓ Priėmus sprendimą nuomotis, nekilnojamą turtą teismo reikmėms ir pradėjus reikiamo nekilnojamo nuomos įsigijimą, **procedūros galėtų užtrukti apie 2 mėnesius, o jų pritaikymas dar apie 3 mėn.**

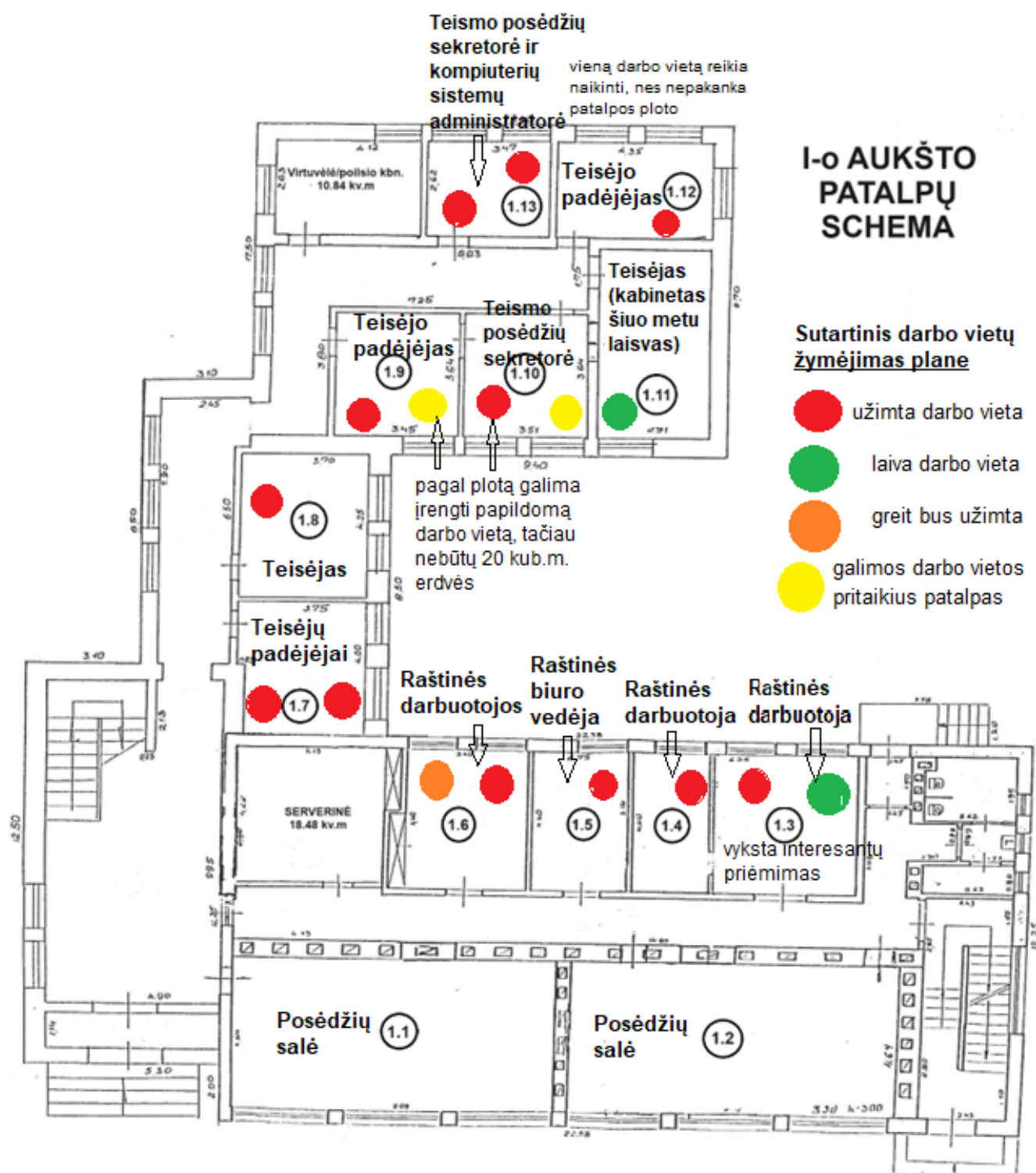
Alternatyvų apibendrinimas

Rodiklis	Alternatyvos			Pastabos
	I	II	III	
	Teismo esamų patalpų pritaikymas	Trūkstamų patalpų pirkimas	Trūkstamų patalpų nuoma iš privataus turto valdytojo	
Patalpų adresas	Maironio g. 4, Biržai (pirmas ir dalis antro aukšto)	Maironio g. 4, Biržai (antrame aukšte)	Maironio g. 4, Biržai (antrame aukšte)	II-III A. atveju yra žinomos konkrečios patalpos dėl kurių būtų organizuojamas nuomos ar pirkimo konkursas
Patalpų plotas, kv. m	687,02	269,8	206,93	II A. - patalpų plotas su rūsiu; III A. - patalpų plotas be rūsio.
Iš viso darbo vietų teisėjams	6	7	7	Būtų galimybė įrengti tokį skaičių darbo vietų, t. y. atskirų kabinetų teisėjams
Iš viso darbo vietų teismo	28	32	32	I A. atveju darbo vietų skaičius būtų pakankamas, įrengus 28 darbo vietas, iš

darbuotojams (įskaitant teisėjus)				kurių 2 galėtų būti skirtos dalinai nuotolyje dirbantiems darbuotojams.
Iš viso posėdžių salių	2	4	4	I A. atveju, nepakanka ploto įrengti posėdžių salėms; II-III A. atveju papildomų patalpų plotas yra pakankamas 2 posėdžių salėms įrengti.
Patalpų nuomos / įsigijimo išlaidos 5 metų laikotarpiui	0	76 000	87 407	Pastaba dėl II A. - teismui tapus pastato vienintelio savininku, ateityje turėtų būti planuojamas kapitalinis pastato remontas.
Patalpų pritaikymo išlaidos (remontas, įrangos diegimas, praėjimo kontrolė)	60 000	50 000	50 000	I A. atveju būtų pertvarkomos buvusio archyvo ir šalia esančios jo patalpos, minimaliai investuojant (statomos pertvaros, grindų danga įrengiama ant esamų grindų, išvedžiojama elektra ir kiti tik būtiniausi darbai). II A. atveju remontas galėtų vykti iš programos „Teismų centralizuoto aprūpinimo lėšų“. III A. patalpos turėtų būti pritaikomos teismo poreikiams, nuomos atveju darbus turėtų atlikti Nacionalinė teismų administracija pagal nuomotojo suderintas sąlygas.
Papildomos komunalinės išlaidos per metus, įrengus naujas darbo vietas	1 700	6 034	6 034	I A. atveju komunalinės išlaidos padidėtų 1,7 tūkst. Eur; II ir III A. atvejais komunalinės išlaidos skaičiuojamos, proporcingai papildomų biuro patalpų plotui (206,93 kv. m), atsižvelgiant į dabar teismo patiriamas išlaidas tame pačiame pastate (2,43 Eur/kv. m).
Iš viso:	61 700	132 034	143 441	

PRIDEDAMI PRIEDAI:

1. Patalpų išdėstymo planai ir Biržų rūmų patalpų nuotraukos (13 lapų word formatu);
2. Išnagrinėtų bylų statistika 2020 m. - 2023 m. sausio - spalio mėn. (1 lapas excel formatu).



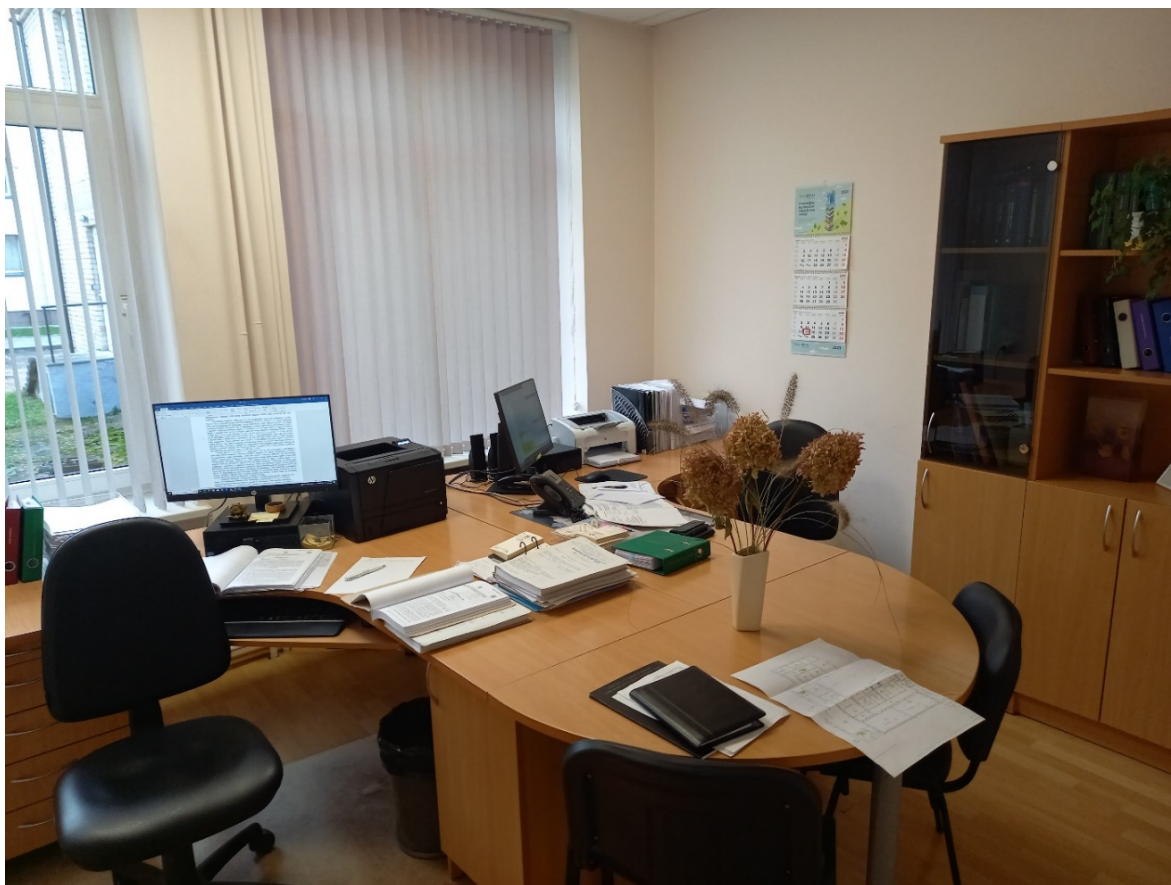
1 pav. Pirmo aukšto patalpų išdėstymas



2 pav. Biržų rūmų 1.3 patalpos foto.



3 pav. Biržų rūmų 1.6 patalpos foto.



4 pav. Biržų rūmų 1.7 patalpos foto.



5.1 pav. Biržų rūmų 1.8 patalpos foto (užimtas teisėjo kabinetas).



5.2 pav. Biržų rūmų 1.8 patalpos foto (užimtas teisėjo kabinetas).



6.1 pav. Biržų rūmų 1.9 patalpos foto.



6.2 pav. Biržų rūmų 1.9 patalpos foto.



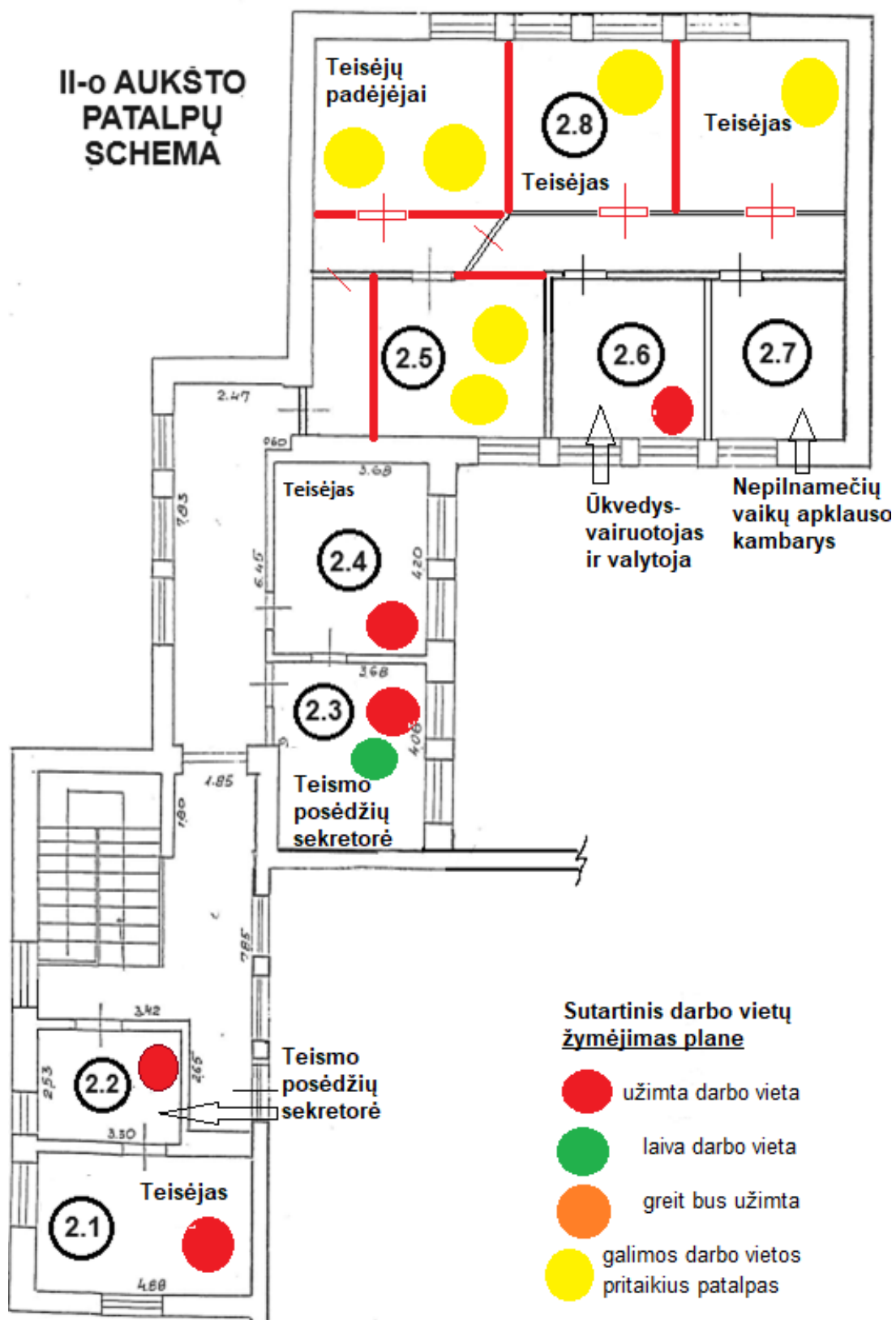
7 pav. Biržų rūmų 1.10 patalpos foto.



8.1 pav. Biržų rūmų 1.11 patalpos foto (laisva tesėjo patalpa).



8.2 pav. Biržų rūmų 1.11 patalpos foto (laisva tesėjo patalpa).



9 pav. Antro aukšto patalpų išdėstymas



10.1 pav. Biržų rūmų 2.1 patalpos foto.



10.2 pav. Biržų rūmų 2.1 patalpos foto.



11 pav. Biržų rūmų 2.3 patalpos foto.



12.1 pav. Biržų rūmų 2.4 patalpos foto.



12.2 pav. Biržų rūmų 2.4 patalpos foto.



13 pav. Biržų rūmų 2.5 patalpos foto.



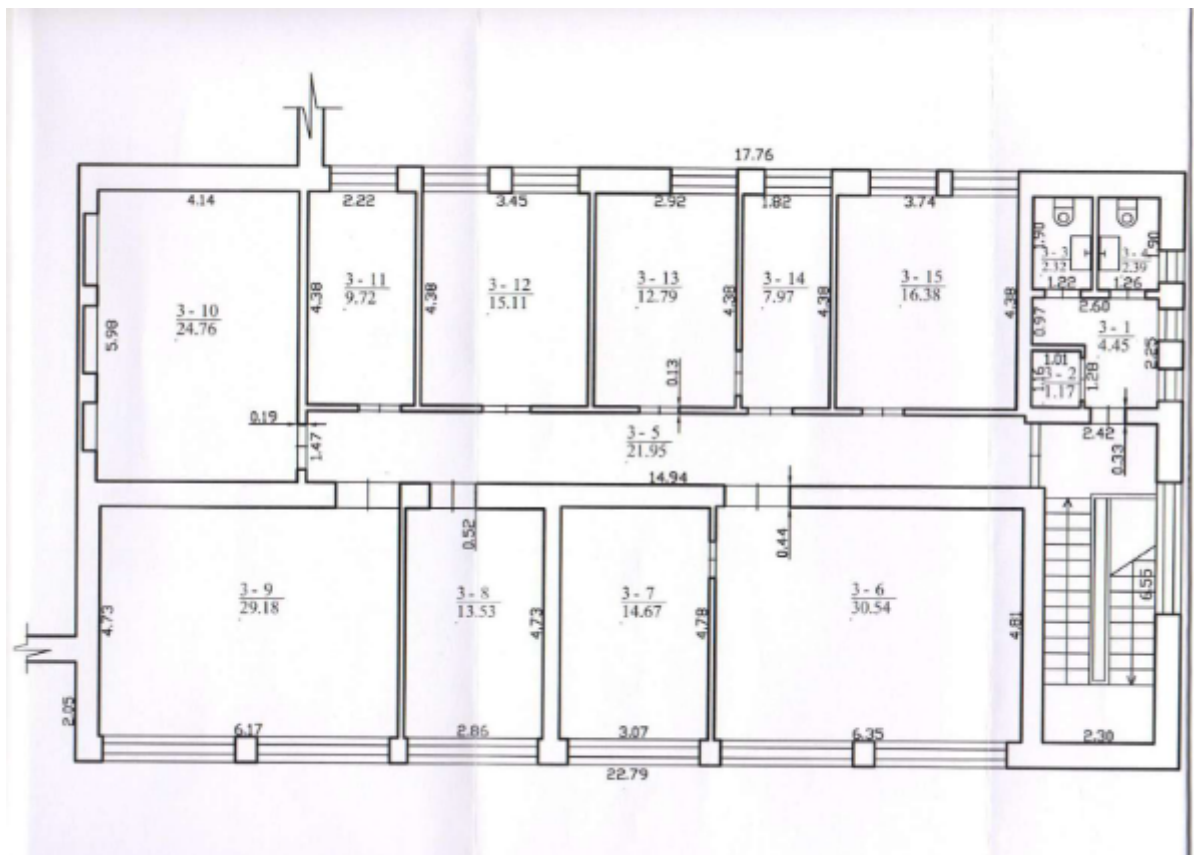
14.1 pav. Biržų rūmų 2.8 patalpos foto.



14.2 pav. Biržų rūmų 2.8 patalpos foto.



15 pav. Biržų rūmų 2.6 patalpos foto.



16 pav. Parduodamos antro aukšto patalpų planas



17 pav. Parduodamos antro aukšto patalpos

Išnagrinėtų bylų statistika 2020 m. - 2023 m. sausio - spalio mėn.																																	
Teismo rūmai / metai	Baudžiamosios bylos										Civilinės bylos										AN bylos					Užimty teisėjų etaty skaičius	Vidutinis išnagrinėtų visų tipų bylų kiektis, tenkantis 1 teisėjui	Prasymai baudžiamųjų, civilinių ir AN bylų vykdymo procese					
	iš viso	bylos nagrinėjamos pagreintinto proceso tvarka	dėl baudžiamojo įsakymo išdavimo	dėl kreipimosi išduoti Europos arešto orderį	dėl priverčiamųjų medicinos priemonių	pagal bendrąsias proceso taisykles	išnagrinėta baudžiamųjų bylų žodine forma	žodinė forma išnagrinėtoje byloje bendras	žodinių posėdžių skaičius	žodinė forma išnagrinėtoje byloje bendras	vidutinis žodinių posėdžių skaičius per 1 mėnesį	žodinė forma išnagrinėtoje byloje bendras	vidutinis žodinių posėdžių skaičius per 1 dieną	žodinė forma išnagrinėtoje byloje bendras	žodinių posėdžių skaičius	supaprastintas procesas (CPK XXXIX sk.)	išnagrinėta civilinių bylų žodine forma	žodinė forma išnagrinėtoje byloje bendras	žodinių posėdžių skaičius	žodinė forma išnagrinėtoje byloje bendras	žodinių posėdžių skaičius	išnagrinėta AN bylų žodine forma	žodinė forma išnagrinėtoje byloje bendras	žodinių posėdžių skaičius	žodinė forma išnagrinėtoje byloje bendras				vidutinis žodinių posėdžių skaičius per 1 dieną	žodinė forma išnagrinėtoje byloje bendras	žodinių posėdžių skaičius		
Biržų rūmai	198	1	163			34	35	98	8,2	0,3	2,8	1158	2	2	599	31	307	136	81	117	300	25,0	0,8	2,6	194	84	149	12,4	0,4	1,8	4	388	129
2020 m.																																	
2021 m.	147	1	116	1	3	26	28	93	7,8	0,3	3,3	1072	2		566	18	280	123	83	100	285	23,8	0,8	2,9	136	61	160	13,3	0,4	2,6	4	339	186
2022 m.	165	1	127		4	33	38	168	14,0	0,5	4,4	1638	1	1	1027	32	324	147	106	121	315	26,3	0,9	2,6	20	15	32	2,7	0,1	2,1	4	456	141
2023-01-01 - 2023-10-31	105		91		4	10	14	43	4,3	0,1	3,1	1554	2		1085	15	287	126	39	97	253	25,3	0,8	2,6	17	12	27	2,7	0,1	2,3	3	559	88
Pasvalio rūmai																																	
2020 m.	147		100		2	45	48	151	12,6	0,4	3,1	830	1	3	441	22	194	102	67	138	244	20,3	0,7	1,8	191	66	130	10,8	0,4	2,0	3	389	150
2021 m.	130	1	99			30	33	122	10,2	0,3	3,7	819	2	2	407	9	206	123	70	134	336	28,0	0,9	2,5	124	50	110	9,2	0,3	2,2	3	358	126
2022 m.	123		84	2	2	35	41	177	14,8	0,5	4,3	1272	1	2	813	25	221	114	96	174	351	29,3	1,0	2,0	19	15	36	3,0	0,1	2,4	3*	471	152
2023-01-01 - 2023-10-31	88	1	57			30	35	108	10,8	0,4	3,1	1112			757	13	213	85	44	154	329	32,9	1,1	2,1	17	11	23	2,3	0,1	2,1	2	609	120
Biržų ir Pasvalio rūmai																																	
2020 m.	345	1	263	0	2	79	83	249	20,8	0,7	3,0	1988	3	5	1040	53	501	238	148	255	544	45,3	1,5	2,1	385	150	279	23,3	0,8	1,9	7	388	279
2021 m.	277	2	215	1	3	56	61	215	17,9	0,6	3,5	1891	4	2	973	27	486	246	153	234	621	51,8	1,7	2,7	260	111	270	22,5	0,7	2,4	7	347	312
2022 m.	288	1	211	2	6	68	79	345	28,8	0,9	4,4	2910	2	3	1840	57	545	261	202	295	666	55,5	1,8	2,3	39	30	68	5,7	0,2	2,3	7	462	293
2023-01-01 - 2023-10-31	193	1	148	0	4	40	49	151	15,1	0,5	3,1	2666	2	0	1842	28	500	211	83	251	582	58,2	1,9	2,3	34	23	50	5,0	0,2	2,2	5	579	208
*nuo 2022 m. gegužės mėn. išėjo 2 ir atėjo 1 teisėjas																																	

TEISĖJŲ TARYBA

NUTARIMAS

DĖL PAPILDOMŲ PATALPŲ ĮSIGIJIMO ĮGYVENDINANT TEISMŲ REFORMĄ IR
PANEVĖŽIO APYLINKĖS TEISMO PASVALIO RŪMUS PRIJUNGIANT PRIE BIRŽŲ
RŪMŲ

2023 m. _____ d. Nr. _____

Vilnius

Atsižvelgdama į Nacionalinės administracijos parengtas ir pateiktas Panevėžio apylinkės teismo Biržų rūmų patalpų pritaikymo ir papildomų patalpų įsigijimo alternatyvas bei siekdama užtikrinti Biržų rūmų darbą įvykdžius apylinkių teismų reformą ir darbuotojų perkėlimą iš Panevėžio apylinkės teismo Pasvalio rūmų į Biržų rūmų patalpas,

Teisėjų taryba **n u t a r i a** pritarti patalpų, esančių adresu Maironio g. 4-3, Biržai (patalpų unikalus Nr. 4400-0119-5810:5903), pirkimui ir tam numatyti bei skirti lėšas iš 2024 metų programos „Centralizuotas teismų aprūpinimas“.

Pirmininkas

Sekretorius

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2023-12-04 13:37:21

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/81468
Registro tipas: Patalpos/butai
Sudarymo data: 2003-10-24
Adresas: Biržai, Maironio g. 4-3

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Negyvenamoji patalpa - Administracinės patalpos
Aprašymas / pastabos: Su bendro naudojimo patalpomis: R-1, R-6 (50/100 iš 31,43 kv.m.), R-19 (70/100 iš 21,07 kv.m.). Bendro naudojimo patalpų plotas: 30,47 kv.m. Atliktas patalpos paprastas remontas 2020 m.
Unikalus daikto numeris: 4400-0119-5810:5903
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė
Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas
plane: 3696-8002-6019, 1B2p
Statybos pradžios metai: 1968
Statybos pabaigos metai: 1968
Baigtumo procentas: 100 %
Aukštas: 2
Rūsų: Yra
Šildymas: Bendroji centrinio šildymo sistema
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
Dujos: Nėra
Vėtrinė: Nėra
Bendras plotas: 269.80 kv. m
Pagrindinis plotas: 174.65 kv. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 41800 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 42 %
Atkuriamoji vertė: 24200 Eur
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
nustatymo data: 2020-09-29
Vidutinė rinkos vertė: 36100 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-09-29
Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-09-22
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: F
Skaiciuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: 405.04 kWh/m2/m.

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "Žydruva", a.k. 154790798
Daiktas: patalpa Nr. 4400-0119-5810:5903, aprašyta p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2008-06-30 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4228
2011-12-13 Pardavimo - priėmimo aktas
2011-12-13 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 14-5801
2011-12-15 Notaro liudijimas Nr. 14-5842
2019-01-10 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. PD-156
2020-10-16 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
Įrašas galioja: Nuo 2020-10-29

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas: V. Špokausko įmonė "VYDEPTA", a.k. 169271033
Daiktas: patalpa Nr. 4400-0119-5810:5903, aprašyta p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-01-11 Nuomos sutartis Nr. 2019/01/11
2021-05-31 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. nr.2
Plotas: 32.17 kv. m
Aprašymas: Neterminuota
Įrašas galioja: Nuo 2023-03-21

8. Žymos:

8.1.

Patalpa yra pastate, kuris yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje
Daiktas: patalpa Nr. 4400-0119-5810:5903, aprašyta p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-06-16 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-1143
Įrašas galioja: Nuo 2012-11-29

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: patalpa Nr. 4400-0119-5810:5903, aprašyta p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2020-09-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2020-10-16 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
Įrašas galioja: Nuo 2020-10-29

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
RŪTA ZAMAUSKAITĖ

Daiktas: patalpa Nr. 4400-0119-5810:5903, aprašyta p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2018-04-13 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2629
2020-09-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2020-10-29

10.3.

Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)

Daiktas: patalpa Nr. 4400-0119-5810:5903, aprašyta p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2018-12-20 Pranešimas apie energinio naudingumo sertifikato išdavimą
Nr. AD-0212-02891/0

Įrašas galioja: Nuo 2018-12-20

Terminas: Nuo 2018-12-20 iki 2028-12-20

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė teismų administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl papildomų patalpų įsigijimo, įgyvendinant teismų reformą ir Panevėžio apylinkės teismo Pasvalio rūmus prijungiant prie Biržų rūmų
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-12-05 Nr. 4R-1632-(1.17.E)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Parašo paskirtis	pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Antanas Jatkevičius Direktoriaus pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-12-05 10:57:22 GMT+02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-12-05 10:57:34 GMT+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-15 13:46:54 GMT+03:00 - 2026-05-14 13:46:54 GMT+03:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Lietuvos teismų informacinė sistema
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja. (2023-12-05 11:06:36)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	Nuorašą suformavo LITEKO 2023-12-05 11:06:36
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-