

Savivaldybės ir bendruomenės plėtojimo	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiniai, sveikatos ir šeimies reikalai	
✓	✓	✓	✓
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Švietimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	✓

2013-09-23 Nr. TR-587

Tarybos sekretorius..... *[Signature]* KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

2013.09.23.....

SPRENDIMAS

DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005 M. LIEPOS 14 D. SPRENDIMO NR. T-401 „DĖL SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO PERDAVIMO PANAUDOS PAGRINDAIS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO

.....Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412) 13 straipsnio 2 dalimi ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 18 straipsnio 1 dalimi, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkos aprašą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. T-401 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkos aprašo patvirtinimo“ (kartu su 2007 m. kovo 1 d. sprendimo Nr. T-86, 2008 m. sausio 17 d. sprendimo Nr. T-20, 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimo Nr. T-626, 2010 m. liepos 9 d. sprendimo Nr. T-378 ir 2011 m. balandžio 7 d. sprendimo Nr. T-246 pakeitimais):

1.1. išdėstyti 3.1.1 punktą taip:

„3.1.1. bent vienas jų dalininkų turi būti valstybė ar Savivaldybė, kurioms atstovauja valstybės ar Savivaldybės institucija, arba turi turėti Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministerijos leidimus (licencijas) mokyti (vykdyti mokymą pagal programas, įregistruotas Lietuvos Respublikos švietimo ir mokslo ministerijos Studijų ir mokymo programų registre), arba tenkinti visuomenės interesą muziejų sistemoje;“;

1.2. išbraukti 6 punkte žodžius „Turto valdymo departamento“;

1.3. papildyti 9 punktą tokia antrąja pastraipa:

„Kai panaudos pagrindais suteikiamos patalpos pastatuose, kurie iš dalies panaudos ar kitais pagrindais suteikti kitiems asmenims, o suteikiamose patalpose nėra įrengta atskirų vandens, elektros ir šilumos energijos įvadų, Savivaldybės tarybos sprendimo projekte privalo būti nurodyta, kad panaudos sutartyje turi būti įrašyta sąlyga dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją tvarkos.“;

1.4. išdėstyti 13 punktą taip:

„13. Panaudos gavėjui neįvykdžius bet kokios iš panaudos sutarties atsiradusios prievolės, įskaitant netinkamą įvykdymą, įvykdymo termino praleidimą ir sutartyje nurodytos veiklos nevykdymą, Savivaldybės administracijos direktorius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka raštu gali nustatyti terminą įvykdymo trūkumams pašalinti arba papildomą terminą sutarčiai įvykdyti.“;

1.5. papildyti tokiu 13¹ punktu:

„13¹. Savivaldybės administracijos direktorius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutartyse nustatyta tvarka vienašališkai nutraukia Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutartis su panaudos gavėjais, kurie pažeidė panaudos sutartį ir nepašalino pažeidimų per nustatytą terminą arba per 30 darbo dienų nuo panaudos sutarties pasirašymo dienos neperima turto pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą. Apie vienašališką sutarties nutraukimą panaudos gavėjas informuojamas raštu.“;

1.6. išdėstyti 17 punktą taip:

„17. Sprendimus dėl panaudos sutarties pakeitimo (išskyrus atvejus, kai keičiami panaudos pagrindais perduoto turto kadastro duomenys) ar nutraukimo prieš terminą šalių susitarimu priima Savivaldybės taryba. Jei teisės aktų nustatyta tvarka atlikus Savivaldybės turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą, pasikeičia panaudos pagrindais perduoto turto kadastro duomenys, pasirašomas susitarimas dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutarties pakeitimo ir nurodomi Nekilnojamojo turto registre naujai įregistruoti panaudos pagrindais perduoto Savivaldybės turto duomenys. Šiuo atveju susitarimą pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo.“;

1.7. papildyti tokiu 18¹ punktu:

„18¹. Panaudos gavėjas privalo teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti naudojamo žemės sklypo (jo dalies) nuomos (panaudos) sutartį ir savo lėšomis ją užregistruoti Nekilnojamojo turto registre.“;

1.8. išdėstyti 1 priedo 8.6 punktą taip:

„8.6. per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, turto administravimą ir raštu informuoti panaudos davėjo atstovą; mokėti mokesčius kas mėnesį.“;

1.9. papildyti 1 priedą tokiais 8.7 ir 8.8 punktais (ankstesnius 8.7–8.10 punktus laikyti 8.9–8.12 punktais):

„8.7. per 30 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo

dienos savo lėšomis įrengti 1 punkte nurodytose patalpose elektros ir vandens apskaitos prietaisus, jeigu jie neįrengti ir jeigu techniškai tai įmanoma;

8.8. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos (panaudos) sutartį, ją užregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties sudarymo raštu informuoti panaudos davėjo atstovą“;

1.10. įrašyti 8.11 punkte vietoj žodžių ir skaičiaus „per 2 mėnesius nuo pirmo įspėjimo apie sutarties nutraukimą išsiuntimo dienos“ žodžius ir skaičius „per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo. Nuosavybės teisei į šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą perėjus kitam asmeniui, perduoti turtą naujam turto savininkui per šio asmens nustatytą terminą“;

1.11. įrašyti 1 priedo 10 punkte po žodžio „davėjas“ žodį „vienašališkai“.

2. Šis sprendimas gali būti apskustas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) ar Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1990, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktorius

D. Batkeļis
2013-09-23

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotojas

Vaičiķauskas
2013-09-23

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Teisės skyriaus vadovo pavaduotoja

Indrė Brazė
2013-09-20

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilenaitė
2013-09-19

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus vedėjas

Antanas Slušnys
2013-09-19

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus
vyriausioji specialistė

Asta Kelmeliene
2013-09-20



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
TURTO SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga. J.Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 37) 42 34 33, faks. (8 37) 42 46 26,
el. p. turto.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Kauno miesto savivaldybės tarybai

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005 M. LIEPOS 14 D.
SPRENDIMO NR. T-401 „DĖL SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO
PERDAVIMO PANAUDOS PAGRINDAIS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“
PAKEITIMO**

2013 m. rugpjūtis 13 d. Nr. 60-7-276

Sprendimo projekto tikslas – pakeisti Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkos aprašą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005-07-14 sprendimu Nr. T-401 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkos aprašo patvirtinimo“ (kartu su 2007 m. kovo 1 d. sprendimo Nr. T-86, 2008 m. sausio 17 d. sprendimo Nr. T-20, 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimo Nr. T-626, 2010 m. liepos 9 d. sprendimo Nr. T-378 ir 2011 m. balandžio 7 d. sprendimo Nr. T-246 pakeitimais).

Šią sritį reglamentuoja:

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nustatyta, jog savivaldybės tarybos priimtus teisės aktus gali sustabdyti, pakeisti ar panaikinti pati Savivaldybės taryba. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais tvarką nustato Savivaldybės taryba.

Panaudos gavėjams, kurie panaudos pagrindais naudoja patalpas pastatuose dalinai suteiktuose panaudos ar kitais pagrindais (pvz., mokyklose) ir naudojamose patalpose nėra įrengta arba nėra galimybės įrengti atskirų vandens, elektros energijos įvadų, iškyla problemų dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros energiją, todėl, perduodant panaudos pagrindais tokias patalpas, tikslinga atsiskaitymo tvarką nurodyti Tarybos sprendime. Sprendimo projektu siūloma papildyti Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais tvarkos aprašo (toliau – Tvarkos aprašas) 9 punktą nuostata, kad, kai panaudos pagrindais suteikiamos patalpos pastatuose, kurie iš dalies panaudos ar kitais pagrindais suteikti kitiems asmenims, o suteikiamose patalpose nėra įrengta atskirų vandens, elektros ir šilumos energijos įvadų, Tarybos sprendime

privalo būti nurodyta sąlyga, kurioje nurodoma atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją tvarka.

Šiuo metu galiojančiame Tvarkos apraše nėra reglamentuotas panaudos sutarties vienašališkas nutraukimas, kai panaudos gavėjas nevykdo ar netinkamai vykdo sutarties sąlygas. Siekiant išvengti neaiškumų užtikrinant sutarties vykdymą ir operatyvumą, siūloma nustatyti, kad Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutartyse nustatyta tvarka vienašališkai nutraukia Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutartis su panaudos gavėjais, kurie pažeidė panaudos sutartį ir nepašalino pažeidimų per nustatytą terminą (Tvarkos aprašo 13¹ punktas). Civilinio kodekso 6.214 straipsnis reglamentuoja, kad teisė gauti sutarties įvykdymą aprėpia teisę reikalauti ištaisyti ar pakeisti įvykdymą arba kitokiu būdu pašalinti įvykdymo trūkumus atsižvelgiant į šio kodekso 6.208 straipsnio taisyklės. Atsižvelgus į šias nuostatas, siūloma reglamentuoti, kad Savivaldybės administracijos direktorius gali nustatyti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka terminą įvykdymo trūkumams pašalinti arba papildomą terminą sutarčiai įvykdyti Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos gavėjui neįvykdžius bet kokios iš panaudos sutarties atsiradusios prievolės, įskaitant netinkamą įvykdymą ir įvykdymo termino praleidimą (Tvarkos aprašo 13 punktas).

Taip pat siūloma nustatyti, kad Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo pasirašys susitarimus dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutarties pakeitimo, kai gavus Savivaldybės tarybos sutikimą ir teisės aktų nustatyta tvarka atlikus Savivaldybės turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą, pasikeičia panaudos pagrindais perduoto turto kadastro duomenys (Tvarkos aprašo 17 punktas). Panaudos pagrindais suteikto turto kadastro duomenų tikslinimas, jiems pasikeitus po to, kai Nekilnojamojo turto registre įregistruojami atlikti statybos darbai, nesusijęs su turto valdymo, naudojimo ir disponavimo klausimais, toliau teikti sprendimo projektą spręsti Tarybai dėl tokio sutarties pakeitimo netikslinga.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 8 straipsnio 1 dalimi ir Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428, 2.3. punktu, asmenys, kuriems statiniai ar įrenginiai (jų dalys) perduoti panaudos pagrindais, privalo per 3 mėnesius nuo minėto turto perdavimo dienos valstybinės žemės patikėtiniui pateikti prašymą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Atsižvelgiant į tai, siūloma Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos sutartį (Tvarkos aprašo 1 priedas) papildyti panaudos gavėjo įsipareigojimu Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos (panaudos) sutartį, ją užregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir per 10 kalendorinių

dienų nuo sutarties sudarymo raštu informuoti panaudos davėjo atstovą (sutarties 8.8 punktą), šią nuostatą taip pat įrašant į Tvarkos aprašą (Tvarkos aprašo 18¹ punktą).

Taip pat siūloma konkretizuoti panaudos gavėjo įsipareigojimus sudaryti su atitinkamomis įmonėmis, įstaigomis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, turto administravimą ir įrengti panaudos pagrindais perduotose patalpose elektros ir vandens apskaitos prietaisus, jeigu jie neįrengti ir jeigu techniškai tai įmanoma, nustatant konkrečius terminus (sutarties 8.6, 8.7 punktai).

Nuosavybės teisei į perduotą naudotojui Savivaldybės turtą perėjus kitam asmeniui (turtą privatizavus) pasitaikė atveju, jog naujam savininkui iškilo keblumų dėl turto naudotojo iškraustymo iš patalpų. Todėl siūloma panaudos sutartyje numatyti sąlygą, jog nuosavybės teisei į šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą perėjus kitam asmeniui, panaudos gavėjas privalo perduoti turtą naujam turto savininkui per šio asmens nustatytą terminą (sutarties 8.11 punktą).

Pritarus šio sprendimo projektui laukiama šių pozityvių rezultatų: tikslesnis Savivaldybės nekilnojamojo turto suteikimo panaudos pagrindais reglamentavimas, konkretesni panaudos gavėjo įsipareigojimai panaudos sutartyje.

Neigiamų šio sprendimo pasekmių nenumatoma.

Priėmus šį sprendimo projektą, galiojančių aktų pakeisti ar panaikinti nereikės.

Pritarus šio sprendimo projektui Savivaldybės administracija, rengdama sprendimus dėl Savivaldybės turto panaudos turės vadovautis šiuo tvarkos aprašu.

Parengtas tarybos sprendimo projektas nepatenka į korupcijos pasireiškimo rizikai priklausančių teisės aktų kategoriją ir antikorupciniu požiūriu vertintas nebuvo.

Apie sprendimo įsigaliojimą būtina paskelbti vietinėje spaudoje.

Šio projekto iniciatorius – Turto skyrius.

Šį sprendimo projektą parengė Turto skyriaus vedėjo pavaduotoja Jolanta Žemaitienė.

Skyriaus vedėjas



Antanas Slušnys

Jolanta Žemaitienė, 70 85 44 (4544), el. p. jolanta.zemaitiene@kaunas.lt
2009-09-12