

Savivaldybės ir bendruomenės plėtojimo	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiai, sveikatos ir šeimies reikalai
✓	✓	—
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Svietimo ir sporto
✓	✓	—
		Kultūros ir meno
		—

2013-09-30 Nr. TR-605

Tarybos sekretorius.....

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

2013-09-30

## SPRENDIMAS

## DĖL NUOMOS SUTARTIES SU UŽDARĄJA AKCINE BENDROVE „SMS-ELIGITA“ ATNAUJINIMO

.....Nr. ....

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 6.482 straipsniu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412; 2006, Nr. 87-3397) 11 straipsnio 1 dalimi ir 14 straipsnio 6 dalimi, remdamasi Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 (kartu su 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-25, 2012 m. birželio 7 d. sprendimu Nr. T-309, 2013 m. vasario 7 d. sprendimu Nr. T-74 pakeitimais), Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimu Nr. T-614 (kartu su 2010 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. T-446, 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759, 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-26 pakeitimais), 2010 m. lapkričio 23 d. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties Nr. 201-9-1157(1) 14 ir 15 punktais ir atsižvelgdama į uždarnosios akcinės bendrovės „SMS-Eligita“ 2013 m. gegužės 2 d. prašymą, Kauno miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Atnaujinti 3 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turimą perėjimo kitam asmeniui, automobilių stovėjimo aikštelės dalies – 376 kv. m (bendras aikštelės plotas – 7750 kv. m, plane pažymėta b7 ir b8, unikalasis numeris 1900-1025-7012) Draugystės g. 19A, Kaune, Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį Nr. 201-9-1157(1), 2010 m. lapkričio 23 d. sudarytą su uždarąja akcine bendrove „SMS-Eligita“.

2. Nustatyti 1 punkte nurodytos automobilių stovėjimo aikštelės dalies nuompinigių dydį – 1,65 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

3. Šis sprendimas gali būti apskūstas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) ar Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto skyriaus vedėjasAntanas Slušnys  
2013-09-27Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistėNomedė Pilėnaitė  
2013-09-26Kauno miesto savivaldybės  
administracijos direktoriusD. Batkelis  
2013-09-30Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Teisės skyriaus vedėjo pavaduotojaIndrė Brazė  
2013-09-26Kauno miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus pavaduotojasR. Vaičiškauskas  
2013-09-24Kauno miesto savivaldybės  
administracijos Teisės skyriaus  
vedėjos pavaduotojaJolanta Vasiliauskienė  
2013-09-26



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
TURTO SKYRIUS**

Kodas 188764867, J.Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 ~ 37) 42 46 26 / 42 34 33, faks. (8 37) 42 46 26, el. p. turtas@kaunas.lt

Kauno miesto savivaldybės tarybai

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
DĖL NUOMOS SUTARTIES SU UŽDARAJA AKCINE BENDROVE „SMS-ELIGITA“  
ATNAUJINIMO**

*2013 m. rugpjūtį 27 d.* Nr. 60-7-283

Sprendimo projekto tikslas – atnaujinti 3 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 376 kv. m automobilių stovėjimo aikštelės (plane pažymėta b7 ir b8, unikalus numeris 1900-1025-7012, bendras aikštelės plotas – 7750 kv. m) Draugystės g. 19A, Kaune, Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį Nr. 201-9-1157(1), 2010 m. lapkričio 23 d. sudarytą su uždaraja akcine bendrove „SMS-Eligita“; nustatyti nurodytos automobilių stovėjimo aikštelės nuompinigių dydį – 1,65 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

Šią sritį reglamentuoja:

LR civilinio kodekso 6.482 straipsnio 1 dalis, kurioje nurodyta, kad nuomininkas, tvarkingai vykdamas pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, pasibaigus sutarties terminui turi pirmenybės teisę palyginti su kitais asmenimis atnaujinti sutartį. Minėto straipsnio 3 dalyje numatyta, kad sudarant sutartį naujam terminui, jos sąlygos šalių susitarimu gali būti pakeistos. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 1 dalis numato, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas įgyvendina savivaldybės taryba, o 14 straipsnio 6 dalis numato, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis materialusis turtas išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Kauno miesto savivaldybės taryba 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 (kartu su pakeitimais) patvirtino Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą (toliau – Aprašas), kurio 66 punktas numato, kad, sprendimą, dėl nuomos sutarčių atnaujinimo, kurių bendras galiojimo laikas viršija 10 metų, priima Savivaldybės taryba.

Šiuo metu projekte aptarti klausimai sprendžiami:

Automobilių stovėjimo aikštelė Draugystės g. 19A, Kaune, yra Kauno miesto savivaldybės nuosavybė.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 29 d. sprendimu T-234 buvo leista išnuomoti 376 kv. m bendrojo ploto asfaltuotą automobilių stovėjimo aikštelę (b7 ir b8) automobiliams nemokamai statyti. Viešo konkurso metu šis turtas buvo išnuomotas UAB „SMS-Eligita“ ir 2003 m. liepos 14 d. pasirašyta Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis Nr.7 su konkurso laimėtoju. Paskutinį kartą nuomos sutartis su UAB „SMS-Eligita“ buvo atnaujinta Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 4 d. sprendimu Nr. T-670 ir 2010 m. lapkričio 23 d. pasirašyta Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis Nr. 201-9-1157(1), kuri galioja iki 2013 m. lapkričio 23 dienos.

UAB „SMS– Eligita“ 2013 m. gegužės 2 d. raštu kreipėsi į Kauno miesto savivaldybę su prašymu pratęsti nuomos sutartį dar 3 metams ir informavo, kad aikštelė naudojama tik įmonės ir jos klientų poreikiams.

Siekiant išsiaiškinti galimybę pritaikyti automobilių stovėjimo aikštelę Draugystės g. 19A, Kaune, Savivaldybės reikmėms, Turto skyrius 2013 m. rugsėjo 23 d. raštu Nr.60-4-1186 apklausė Savivaldybės administracijos padalinius ar minėta aikštelė reikalinga jų funkcijoms vykdyti. Apklaustieji Savivaldybės administracijos padaliniai nenurodė, kad šis turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Atsižvelgiant į tai, kad aikštelė nereikalinga Savivaldybei jos funkcijoms vykdyti, nuomos sutartis su UAB „SMS– Eligita“ gali būti atnaujinta.

Nuompinigių dydis apskaičiuotas vadovaujantis Savivaldybės ilgalaikio nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimu Nr. T-614 (kartu su pakeitimais). Perskaičiuotas negyvenamųjų patalpų nuomos mokestis yra 0,24 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį, t. y. 90,24 Lt (be PVM) už visą nuomojamą plotą. Pagal šiuo metu galiojančią sutartį 376 kv. m aikštelės nuoma per mėnesį sudaro 620,40 Lt (be PVM), t. y. 1,65 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 68 punktas numato, kad, kai nuomos sutartis atnaujinama, nuompinigiai negali būti mažesni už atnaujinamoje sutartyje nustatytą paskutinį nuompinigių dydį. Atsižvelgiant į tai, sprendimo projekte siūlomas 1 kv. m nuompinigių dydis – 1,65 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

Nekilnojamas turtas atitinka nuomotino turto statusą – neareštuotas, neįkeistas, nėra suvaržytos disponavimo juo teisės. Nuomininkas tvarkingai vykdo pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, laiku moka nuomos mokestį, tvarkingai prižiūri nuomojamą aikštelę ir naudoja nemokamam įmonės darbuotojų automobilių laikymui.

Kauno miesto savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo ir nustatius atnaujinamos sutarties sąlygas, Turto skyrius, kontroliuojantis nuomos sutarties vykdymą, informuos nuomininką apie galimybę nuomos sutartį atnaujinti ir pasirašytinai supažindins su

atnaujinamos sutarties sąlygomis. Jei nuomininko netenkins atnaujinamos sutarties sąlygos, nuomos sutarties galiojimas pasibaigs pasibaigus jos terminui.

Pritarus šiam sprendimo projektui laukiami šie pozityvūs rezultatai: bus efektyviai naudojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas ir gautos papildomos lėšos už turto nuomą.

Nepritarus šiam sprendimo projektui ir neatnaujinus minėtos nuomos sutarties, Savivaldybė negaus papildomų lėšų už turto nuomą, patirs papildomas išlaidas šios aikštelės priežiūrai ir remontui.

Pritarus šiam sprendimo projektui neigiamų pasekmių nenumatoma.

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

Priėmus šį sprendimo projektą galiojančių teisės aktų pakeisti ar panaikinti nereikės. Priėmus šį sprendimo projektą, vadovaujantis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 44 punktu, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius (jo įgaliotas asmuo) turės pasirašyti nuomos sutartį. Turto perdavimo ir priėmimo aktas nebus surašomas, nes nuomininkas naudojasi turtu.

Sprendimo projekto iniciatorius – UAB „SMS-Eligita“ ir Turto skyrius.

Sprendimo projektą parengė Turto skyriaus Turto valdymo poskyrio vyriausioji specialistė Dalė Kaušakienė.

Skyriaus vedėjas



Antanas Slušnys

Z. Mozūraitienė,

D. Kaušakienė, 42 35 23

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto skyriaus vedėja pavaduotoja

Jolanta Zemaitienė  
2013-09-24