

Savivaldos ir bendruomenės plėtojimas	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiniai, sveikatos ir šeimoms reikalingi	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Sveikatos ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	✓

2013-06-13 Nr. TR-424

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

2013-06-13

## SPRENDIMAS

## DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO H. IR O. MINKOVSKIŲ G. 75-1 IR H. IR O. MINKOVSKIŲ G. 75-2 KAUNE, NUOMOS

.....Nr. ....

Kaunas

Vadovaudamasi 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, 14 straipsnio 6 dalimi ir 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, 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-26 pakeitimais), Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti viešo konkurso būdu įvairiai veiklai 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turimą perėjimo kitam asmeniui, 26,07 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas H. ir O. Minkovskių g. 75-1 (pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 2A1m, patalpų unikalūs numeris 1991-0010-6025:0003) ir 49,20 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas H. ir O. Minkovskių g. 75-2 (pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 2A1m, patalpų unikalūs numeris 1991-0010-6025:0004), Kaune.

2. Nustatyti 1 punkte nurodyto nekilnojamojo turto pradinį nuompinigių dydį – 1,18 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

3. Įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyriaus vedėją Antaną Slušnį įrašyti 1 punkte nurodyto turto nuomos sutartyje tokią papildomą sąlygą: nuomos sutartis pasibaigia pradėjus įgyvendinti Žemosios Fredos detaliojo plano, patvirtinto Kauno miesto valdybos 1997 m. balandžio 8 d. sprendimu Nr. 350, sprendinius.

4. 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 direktorius

*[Signature]*  
D. Ratkelis

2013-06-13

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas

*[Signature]*  
G. Vaičiškaitė

2013-06-13

Kauno miesto savivaldybės administracijos teisės skyriaus vedėja

*[Signature]*  
Jolanta Baltaduonytė

2013-06-13

Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyriaus vedėjas

*[Signature]*  
Antanas Slušnis

2013-06-13

Kauno miesto savivaldybės administracijos dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

*[Signature]*  
Nomedė Pilėnaitė

2013-06-12

Kauno miesto savivaldybės administracijos teisės skyriaus vyriausioji specialistė

*[Signature]*  
Jolanta Vasiliauskienė

2013-06-12



## KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TURTO SKYRIUS

Savivaldybės biudžetinė įstaiga. Juridinių asmenų registras, kodas 188764867  
J.Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 37) 42 34 33, faks. (8 37) 42 46 26, el. p. turto.skyrius@kaunas.lt

Kauno miesto savivaldybės tarybai

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO H. IR O. MINKOVSKIŲ G. 75-1 IR H. IR O. MINKOVSKIŲ G. 75-2 KAUNE, NUOMOS

*2013 m. liepos 12 d. Nr. 60-7-180*

Sprendimo projekto tikslas – išnuomoti viešo konkurso būdu įvairiai veiklai 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 26,07 kv. m bendrojo ploto negyvenamasias patalpas H. ir O. Minkovskių g. 75-1 (pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 2A1m, patalpų unikalūs numeris 1991-0010-6025:0003) ir 49,20 kv. m bendrojo ploto negyvenamasias patalpas H. ir O. Minkovskių g. 75-2 (pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 2A1m, patalpų unikalūs numeris 1991-0010-6025:0004), Kaune; nustatyti nurodytų negyvenamųjų patalpų pradinį nuompinigių dydį – 1,18 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas); įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyriaus vedėją Antaną Slušnį įrašyti 1 punkte nurodyto turto nuomos sutartyje tokią papildomą sąlygą: nuomos sutartis pasibaigia pradėjus įgyvendinti Žemosios Fredos detaliojo plano, patvirtinto Kauno miesto valdybos 1997 m. balandžio 8 d. sprendimu Nr. 350, sprendinius.

Šiuo metu šią veiklą reglamentuoja: Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 1 dalis, kurioje numatyta, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas įgyvendina savivaldybės taryba; 14 straipsnio 6 dalis, kurioje numatyta, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam 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.

Šiuo metu projekte aptarti klausimai sprendžiami:

26,07 kv. m bendrojo ploto negyvenamosios patalpos H. ir O. Minkovskių g. 75-1 ir 49,20 kv. m bendrojo ploto negyvenamosios patalpos H. ir O. Minkovskių g. 75-2, Kaune yra Kauno miesto savivaldybės nuosavybė. Šios patalpos pripažinus netinkamomis gyventi ir pakeitus jų paskirtį į negyvenamasias, iš Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus 2013-01-11 perdavimo ir priėmimo aktu perduotos Turto skyriui.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 (kartu su pakeitimais) 2 punktą reglamentuoja, kad sprendimai dėl Savivaldybės turto nuomos priimami, jei turtas nereikalingas Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių, organizacijų funkcijoms įgyvendinti.

Turto skyrius, siekdamas išsiaiškinti galimybę pritaikyti minėtas patalpas Savivaldybės reikmėms, 2013-01-17 raštu Nr. 60-4-46 apklausė Savivaldybės administracijos padalinius, ar minėtos patalpos reikalingos jų funkcijoms vykdyti. Apklaustieji Savivaldybės administracijos padaliniai nurodė, kad šios patalpos nereikalingos Savivaldybės funkcijoms vykdyti.

Urbanistikos ir architektūros skyrius 2013-02-15 raštu Nr. 70-3-139 informavo, kad Kauno miesto valdybos 1997-04-08 sprendimu Nr. 350 buvo patvirtintas Žemosios Fredos detalusis planas, kuriame dalis statinio H. ir O. Minkovskių g. 75 patenka į projektuojamos pėsčiųjų gatvės zoną, kita dalis – į visuomeninės paskirties teritoriją. Privatizavimo skyrius įvertinęs aukščiau išdėstytą informaciją papildomai informavo Turto skyrių, jog pastatas ateityje gali būti griauamas, todėl patalpas šiame pastate privatizuoti neperspektyvu.

Kadangi sprendimo projekte nurodytas nekilnojamas turtas negali būti teikiamas privatizavimui, todėl siūlome aukščiau minėtą turtą išnuomoti (2013-05-06 Savivaldybėje yra gautas piliečio E. Pravalauskio prašymas R13-P619 dėl aukščiau minėtų patalpų nuomos) viešo konkurso būdu įvairiai veikai 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, numatant papildomą sąlygą, kad sutartis pasibaigs anksčiau nurodyto termino jeigu bus pradėdamas įgyvendinti Žemosios Fredos detalusis planas.

Nuomotinas turtas yra laisvas, atitinka nuomotino turto statusą - yra neišnuomotas, neareštuotas, neįkeistas, nesuteiktas panaudos pagrindais, kitaip nesuvaržytos disponavimo juo teisės. Pažymėtina, jog negyvenamosios patalpos, esančios Minkovskių g. 75-1 ir 75-2, Kaune, siūlomos nuomoti kartu, kadangi yra pereinamos ir tarpusavyje susijusios.

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). Apskaičiavus nuompinigių dydį, 1 kv. metro kaina yra 1,18 Lt per mėnesį (be PVM). 75,27 kv. m negyvenamųjų patalpų nuoma per mėnesį sudarytų 88,82 Lt (be PVM). Kadangi nuomos kaina per mėnesį apskaičiuota pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formulę mažesnė nei 2000 Lt, vadovaujantis Savivaldybės ilgalaikio nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo 2.2 punktu, turto vertinimas nebuvo užsakytas.

Atsižvelgiant į tai, kad negyvenamosios patalpos bus nuomos viešo konkurso būdu, Turto skyrius ir siūlo patvirtinti 1,18 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį pradinį nuompinigių dydį, kadangi galutinė patalpų nuomos kaina paaiškės konkurso metu.

Pritarus šiam sprendimo projektui laukiami šie pozityvūs rezultatai: Kauno miesto savivaldybė gaus papildomų lėšų, bus efektyviai naudojamas Savivaldybei priklausantis turtas, sumažės turto priežiūrai naudojamos lėšos.

Nepritarus šiam sprendimo projektui iškils neigiamos pasekmės – turtas bus nenaudojamas, o Savivaldybė negaus lėšų už nuomą, padidės išlaidos turto priežiūrai ir apsaugai.

Pritarus šiam sprendimo projektui neigiamų pasekmių nenumatoma.

Priėmus šį sprendimo projektą nereikės keisti ar panaikinti galiojančių aktų.

Sprendimui įgyvendinti nereikės papildomų sprendimų. Priėmus šį sprendimo projektą, Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos konkurso komisija skelbs šio turto nuomos konkursą. Įvykus konkursui, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius (jo įgaliotas asmuo), vadovaudamasis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 44 punktu, su nuomos konkurso laimėtoju turės pasirašyti savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tipinę sutartį.

Sprendimo projekto iniciatorius – Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyrius.


Sprendimo projektą parengė – Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyriaus Turto valdymo poskyrio vyriausioji specialistė Ernesta Narkevičienė.

Skyriaus vedėjas



Antanas Slušnys

Z. Mozūraitienė,  
E. Narkevičienė,

  
2013-06-12  
A3 35 23  
2013-06-12