

Savivaldybės teritorijos plėtimo	Miesto plėtros investicijų turizmo	Socialiniai sveikatos ir šeimės reikavimai	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Švietimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	✓

Tarybos sekretorius..... **KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

2013.04.02

## SPRENDIMAS

## DĖL NUOMOS SUTARTIES SU UAB „ŠAUKA“ ATNAUJINIMO

.....Nr. ....

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262) 6.482 straipsniu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290, Nr. 137-5379; 2009, Nr. 77-3165; 2010, Nr. 25-1177, Nr. 51-2480, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504; 2012, Nr. 136-6958) 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, 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, 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-26 pakeitimais), ir atsižvelgdama į Kauno pedagogų kvalifikacijos centro 2013 m. kovo 25 d. raštą Nr. SD-55 ir UAB „Šauka“ 2013 m. kovo 25 d. prašymą, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Leisti Kauno pedagogų kvalifikacijos centrui atnaujinti 3 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui, pastate Vytauto pr. 44, Kaune, esančios 54,32 kv. m negyvenamosios patalpos (patalpa pažymėta plane 1-11, pastatas, kuriame yra patalpa, plane pažymėtas 1C2p, unikalus Nr. 1990-8005-8017) 2011 m. kovo 1 d. nuomos sutartį Nr. F5-23, sudarytą su UAB „Šauka“.

2. Nustatyti 1 punkte nurodytos negyvenamosios patalpos nuompinigių dydį – 20,24 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM.

3. Nustatyti, kad 1 punkte nurodytos negyvenamosios patalpos nuompinigiaai tenka Kauno pedagogų kvalifikacijos centrui.

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

Savivaldybės meras  
Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius

D. Ratkelis

2013-04-02

Kauno miesto savivaldybės administracijos teisės skyriaus vyriausioji specialistė

Antanas Slušnys

2013-03-29

Kauno miesto savivaldybės administracijos teisės skyriaus vyriausioji specialistė

Lionela Gelmanienė

2013-03-29

Kauno miesto savivaldybės administracijos teisės skyriaus vyriausioji specialistė

Svietimo, kultūros ir turizmo plėtros departamento direktorė

Mirginijus Mažeika

2013-04-02

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės administracijos Teisės skyriaus vedėjo pavaduotoja

Indrė Brazė

2013-03-29

Užduoties vyriausioji specialistė

D. Pajauskaitė

2013-03-29

Dalia Paplauskienė

2013-03-29



## 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 NUOMOS SUTARTIES SU UAB „ŠAUKA“ ATNAUJINIMO

2013 m. *kovos 29* d. Nr. 60-7-*106*

Sprendimo projekto tikslas – leisti Kauno pedagogų kvalifikacijos centrui atnaujinti 3 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui, 54,32 kv. m negyvenamosios patalpos 1-11, esančios pastate Vytauto pr. 44 (pastatas, kuriame yra patalpa, plane pažymėtas 1C2p, unikalus Nr. 1990-8005-8017), Kaune, nuomos sutartį Nr. F5-23, 2011 m. kovo 1 d. sudarytą su UAB „Šauka“; nustatyti nurodytos negyvenamosios patalpos nuompinigių dydį – 20,24 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM ir, kad nurodytos negyvenamosios patalpos nuompinigiai tenka Kauno pedagogų kvalifikacijos centrui.

Šią sritį reglamentuoja:

LR civilinio kodekso 6.482 straipsnio 1 dalis, kurioje nurodyta, kad nuomininkas, tvarkingai vykdęs 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.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr. T-425 patvirtinto Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo 19 punkte numatyta, kad patikėtinis, laikydamasis įstatymų ir sutarties, jei tokia sudaryta, įgyvendina savininko teises į jam perduotą patikėjimo teise valdomą ir naudojamą turtą. Patikėtinis patikėjimo teise valdomo ir naudojamo nekilnojamojo turto nuomą organizuoja vadovaudamasis Savivaldybės tarybos sprendimų nustatyta tvarka. Minėto aprašo 23 punkte nurodyta, kad patikėtinis sandorius, susijusius su jam perduotu patikėjimo teise turtu, sudaro savo vardu, tačiau jis privalo nurodyti, kad veikia turto patikėjimo teise, o 24 punktas nustato, kad patikėtinis turi teisę patikėjimo teise valdomą ir naudojamą turtą nuomoti tik gavęs raštišką patikėtojo sutikimą.

Šiuo metu projekte aptarti klausimai sprendžiami:

Negyvenamieji pastatai 1C2p, 2C2p ir 4I1p Vytauto pr. 44, Kaune yra Kauno miesto savivaldybės nuosavybė. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 9 d. sprendimu Nr. T-477 (kartu su 2008 m. lapkričio 13 d. sprendimu Nr. T-599) šie pastatai buvo perduoti valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise Kauno pedagogų kvalifikacijos centrui.

54,32 kv. m negyvenamoji patalpa pastate 1C2p Vytauto pr. 44, Kaune, 1999 m. viešo konkurso būdu buvo išnuomota A. Šauklio įmonei „Šauka“ (dabar UAB „Šauka“). 2011 m. vasario 18 d. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-121 nuomos sutartis buvo atnaujinta iki 2013 m. balandžio 10 dienos.

Kauno pedagogų kvalifikacijos centras 2013 m. kovo 25 d. raštu Nr. SD-55 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorių su prašymu leisti atnaujinti trims metams 2011 m. kovo 1 d. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį Nr. F5-23, sudarytą su UAB „Šauka“. Taip pat informavo, kad prašoma išnuomoti patalpa nesudaro 30 proc. patikėjimo teise suteikto valdyti nekilnojamojo turto. Kartu su raštu pateikė ir nuomininko UAB „Šauka“ 2013 m. kovo 25 d. prašymą atnaujinti negyvenamosios patalpos Vytauto pr. 44, Kaune nuomos sutartį.

Kauno pedagogų kvalifikacijos centras pažymėjo, kad centre vykdomi mokymai Kauno miesto mokytojams ir vadovams. Mokymai vyksta dviem srautais: ikimokyklinio ugdymo pedagogams ir vadovams – nuo 9 val., bendrojo lavinimo mokyklų ir neformaliojo ugdymo pedagogams – nuo 13 val., todėl yra būtina maitinimo paslauga. Kasmet centro kvalifikacijos tobulinimo renginiuose dalyvauja daugiau nei 18 tūkst. dalyvių. Taip pat maitinimo paslauga reikalinga ir centro darbuotojams. Maitinimo paslaugos teikiamos tik darbo dienomis.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 68 punkte nurodoma, kad, kai nuomos sutartis yra atnaujinama, nuompinigiai perskaičiuojami pagal Savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimu Nr. T-614 patvirtintą Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašą. Jie negali būti mažesni už atnaujinamoje sutartyje nustatytą paskutinį nuompinigių dydį (perskaičiuotą dėl infliacijos ar defliacijos). Perskaičiuotas nuompinigių dydis – 20,24 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį. UAB „Šauka“ iki šiol mokėjo 17,54 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį. Atsižvelgiant į tai, kad perskaičiuotas nuompinigių dydis negali būti mažesnis nei iki šiol mokėjo UAB „Šauka“, sprendimo projekte nurodomas nuompinigių dydis – 20,24 Lt per mėnesį (be PVM).

Patalpų nuomininkas pateikė visus nuomos sutarčiai atnaujinti reikalingus dokumentus. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 64 punkte numatyta, kad sutarties atnaujinimo atveju nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 3 metai. Šiam terminui ir siūlome atnaujinti nuomos sutartį. Su tipinės Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties sąlygomis nuomininkas - UAB „Šauka“ - susipažino.

Kauno pedagogų kvalifikacijos centras prašo rengiant Tarybos sprendimo projektą numatyti, jog nuompinigiai atitektų centrui. Jie būtų panaudoti centro turto priežiūrai ir remontui. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 9 punktas nustato, kad nuompinigiai už patikėjimo teise išnuomotą turtą paskirstomi Kauno miesto savivaldybei ir Savivaldybės turto patikėtiniui po lygiai arba Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendime dėl leidimo išnuomoti turtą nurodyta proporcija. Savivaldybės turto patikėtinio gautos lėšos už jam patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomą turi būti panaudotos turto priežiūros, remonto ir kitoms su tuo nekilnojamoju turtu susijusioms išlaidoms apmokėti.

Nuomojamas turtas yra negyvenamosios paskirties, neareštuotas, neįkeistas, nėra suvaržytos disponavimo juo teisės. Išnuomotas turtas sudaro ne didesnę nei 30 procentų Kauno pedagogų kvalifikacijos centrui patikėjimo teise suteikto turto dalį. Patalpų nuomininkas vykdo

visus sutartinius įsipareigojimus, įsiskolinimų neturi. Patalpoje įrengta kavinė. Išnuomotas turtas naudojamas veiklai, užtikrinančiai Kauno pedagogų kvalifikacijos centro veiklos vykdymą (centro darbuotojų ir mokymuose dalyvaujančių pedagogų maitinimui).

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 2 punktą reglamentuoja, kad sprendimai dėl Savivaldybės turto nuomos priimami, jei turtas nereikalingas Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių, organizacijų funkcijoms įgyvendinti, o 16.3 punktą numato Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl Savivaldybės turto nuomos sutarties atnaujinimo projektas teikiamas derinti tik tada, kai yra gauta Savivaldybės administracijos padalinių pateikta informacija apie šio turto poreikį Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

Turto skyrius, siekdamas išsiaiškinti galimybę pritaikyti minėtas patalpas Savivaldybės reikmėms, 2013 m. kovo 27 d. raštu Nr. 60-4-325 apklausė Savivaldybės administracijos padalinius ar minėta patalpa nereikalinga jų funkcijoms vykdyti. Apklaustieji Savivaldybės administracijos padaliniai nenurodė, jog šis turtas būtų reikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

Pritarus šiam sprendimo projektui laukiami šie pozityvūs rezultatai: bus efektyviai panaudojamas Savivaldybės turtas, gautos papildomos lėšos, kurios bus panaudotos Savivaldybės nekilnojamojo turto priežiūros, remonto ir kitoms su šiuo turtu susijusioms išlaidoms apmokėti.

Nepritarus šio sprendimo projektui gali iškilti neigiamos pasekmės; centro darbuotojai ir lankytojai neturės galimybės naudotis maitinimo paslaugomis pačiame centre; centras negaus papildomų lėšų patikėjimo teise valdomo turto priežiūrai, remontui; patalpos pritaikytos maitinimo veiklai vykdyti, todėl kol bus priimti sprendimai dėl jų panaudojimo, patalpos bus nenaudojamos.

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

Pritarus šiam sprendimo projektui neigiamų pasekmių nenumatoma.

Priėmus šį sprendimo projektą nereikės keisti ar panaikinti galiojančių aktų.

Sprendimui įgyvendinti nereikės papildomų sprendimų. Turto perdavimo ir priėmimo aktas nebus surašomas, kadangi nuomininkas naudojasi turtu. Priėmus šį sprendimo projektą, Kauno pedagogų rengimo centro direktorė turės parengti ir pasirašyti nuomos sutartį.

Sprendimo projekto iniciatorius –Kauno pedagogų rengimo centras ir Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyrius.

Sprendimo projektą parengė – Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyriaus Turto valdymo poskyrio vyriausioji specialistė Uljana Govorunova.


Skyriaus vedėjas

Antanas Slušnys



Z. Mozūraitienė

U. Govorunova, 204759

  
2013-03-29  
2013-03-29

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto valdymo poskyrio vyriausioji

Jolita Mozūraitienė  
2013-03-29