

D. Kazisaliūciui
2013-01-18



L. Motinaičienė
2013-01-18

**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS TĖVYNĖS SAJUNGOS - LIETUVOS
KRIKŠČIONIŲ DEMOKRATŲ FRAKCIJA**

Kauno miesto savivaldybės administracijos
direktoriui Dainiui Ratkeliui

2013-01-17 Nr. 22-39

**DĖL SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO
TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO**

*TS-LKD tarybos posėdžiui patvirtinti
2013-01-17*
P. V. Nelius,
prošiau vasaros 7 d.
aprašo pateiktiną
ir keičti tarybos sprendimo
nuo 2013-01-17
J. Zamaitienė
2013-01-17

4-229

Kauno miesto savivaldybės tarybos TS-LKD frakcija š. m. sausio 17 d. posėdyje svarstė klausimą dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo ir nutarė siūlyti Administracijos direktoriui keisti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 30 punktą „Komisijos posėdis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojų nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo paskutinės paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo dienos, nurodytos skelbime“ ir jį išdėstyti taip: „Komisijos posėdis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojų nustatyti turi įvykti paskutinę paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo dieną, nurodytą skelbime“.

TS-LKD frakcijos seniūnas

Vyngantas Gudėnas

2012-11-06



*2. Moamraikiui
Vyriausybė
2012-11-05*



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ŠVIETIMO, KULTŪROS IR TURIZMO PLĖTROS REIKALŲ
VALDYBA**

Biudžetinė įstaiga. Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel (8 37) 42 31 23, faks. (8 37) 42 57 72,
el. p. svietimo.kulturos.turizmo.pletros.reikalu.valdyba@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Kauno miesto savivaldybės administracijos
direktoriui Dainiui Ratkeliui

2012-12-03 Nr. *401-3-190*
I Nr.

*M. Žemaitė
Reno Tarybos sp
projektas
2012-12-05*

*P. A. Pleščiūnaitė
Priešau sekti
Tarybos sprendimo
projektą
2012-12-04*

DĖL SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO

Informuojame, kad darbo grupė Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašui pakeisti, sudaryta Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-10-08 įsakymu Nr. A-3683, išnaginėjo Kauno miesto savivaldybės tarybos rekomendaciją koreguoti tipinę Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį ir numatyti nuomininkui griežtesnę finansinę atsakomybę už sutarties sąlygų ir atsakomybių nesilaikymą (Savivaldybės tarybos 2012-09-13 posėdžio protokolas Nr. TP-11), poreikį ir galimybes keisti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą (toliau – tvarkos aprašas), patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011-12-29 sprendimu Nr. T-759 (kartu su pakeitimais), ir teikia pasiūlymus.

Darbo grupė siūlo šiuos principinius Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo pakeitimus:

1. Vietoj Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties formos (tvarkos aprašo 1 priedas), patvirtinti dvi Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties formas (du priedus), iš kurių viena būtų naudojama bendroju atveju nuomojant negyvenamąsias patalpas (1 priedas – Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis), o kita - nuomojant valgyklos patalpas švietimo įstaigose (2 priedas – Savivaldybės negyvenamųjų patalpų moksleivių maitinimui organizuoti švietimo įstaigose nuomos sutartis), kadangi nuomojant švietimo įstaigų valgyklų patalpas nuomininkams taikomi specifiniai reikalavimai.

2. Atitinkamai tvarkos aprašo 2 priedą – Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo aktą išskirti į du priedus – 3 priedą (Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo ir priėmimo aktas) ir 4 priedą (Savivaldybės ilgalaikio ir/ar trumpalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas). Nuomojant mokyklų valgyklų patalpas kartu būna išnuomojamas ir ilgalaikis

ir/ar trumpalaikis materialusis turtas (jei toks būna). Kadangi už nekilnojamąjį turtą bei ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turtą atsakingi skirtingi Administracijos padaliniai tikslinga, kad būtų atskiri perdavimo ir priėmimo aktai – nekilnojamojo turto ir ilgalaikio ir/ar trumpalaikio materialiojo turto.

3. Nuomos sutarčių 2 punktą papildyti sakiniu „*nuompinigiaai pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos, jeigu šios sutarties papildomose sąlygose nenumatyta kitaip*“. Nuomos sutartyje nėra reglamentuota nuo kada pradedami mokėti nuompinigiaai, todėl siūloma konkrečiai nustatyti nuo kada jie pradedami mokėti.

4. Nuomininkui, nevykdančiam įsipareigojimų organizuoti mokyklos mokinių maitinimą per mokslo metus, numatyti piniginę sankciją Savivaldybės negyvenamųjų patalpų moksleivių maitinimui organizuoti švietimo įstaigose nuomos sutartyje įrašant 13 punktą (*jeigu nuomininkas nevykdo sutarties 10.1 punkte nurodytų įsipareigojimų, už kiekvieną veiklos nevykdymo dieną moka 10 procentų dydžio baudą nuo nuompinigių sumos, nurodytos šios sutarties 2 punkte. Šis punktas netaikomas, kai nuomininkas nevykdo veiklos nuo liepos 1 d. iki rugpjūčio 31 d.*). Yra pasitaikę atvejų, kai nuomininkas, nesibaigus nuomos sutarties terminui, atsisakė teikti mokinių maitinimo paslaugą. Siekiant to išvengti ir siūloma numatyti finansinę sankciją už įsipareigojimų nevykdymą.

5. Savivaldybės negyvenamųjų patalpų moksleivių maitinimui organizuoti švietimo įstaigose nuomos sutartyje įrašyti 10.7 punktą dėl elektroninės mokinių maitinimo apskaitos sistemos diegimo ir naudojimo (*Savivaldybei nusprendus diegti elektroninę mokinių maitinimo apskaitos sistemą, leisti ją įdiegti ir ja naudotis Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka*). Mero pavedimu darbo grupė nagrinėjo galimybę mokiniams mokyklų valgyklose atsiskaityti elektroninėmis kortelėmis, todėl siūloma įrašyti minėtą punktą 10.7.

6. Tvarkos aprašą papildyti 3¹ punktu (*Savivaldybės turtas, kuriame yra energetikos įmonės įrenginiai, skirti energijai perduoti ir (ar) skirstyti, šiai energetikos įmonei išnuomojamas ne konkurso būdu. Sprendimus dėl tokio turto nuomos ne konkurso būdu priima Kauno miesto savivaldybės taryba*) ir 10¹ punktu (*3¹ punkte nurodytas turtas ne konkurso būdu išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui*). Kadangi yra atvejų, kai Savivaldybė kaip bešeimininkį turtą perima pastatus – transformatorines, kuriose yra veikiantys elektros energijos įrenginiai, tikslinga tuos pastatus ne konkurso būdu išnuomoti energiją tiekiančiai įmonei, kurios įrenginiai yra pastate.

7. Tvarkos aprašą papildyti 20¹ punktu (*kai nuomojamos patalpos pastatuose, kurie dalinai panaudos ar kitais pagrindais suteikti kitiems asmenims, o nuomojamose 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*). Nuomininkams, kurie nuomoja patalpas pastatuose dalinai suteiktuose panaudos ar kitais pagrindais (pvz. mokyklose) ir nuomojamose patalpose nėra įrengta arba nėra galimybės įrengti

atskirų vandens, elektros energijos įvadų, išskyla problemų dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros energiją, todėl nuomojant tokias patalpas siūloma atsiskaitymo tvarką nurodyti Tarybos sprendime.

8. Tvarkos aprašą papildyti 53¹ punktu (*pasirašius nuomos sutartį, kai kartu su Savivaldybės turtu išnuomojamas ilgalaikis ir/ar trumpalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas, Savivaldybės administracijos struktūrinio padalinio, kurio žinioje yra turtas, vadovas arba Savivaldybės turto patikėtinio vadovas (arba jų funkcijas atliekantis asmuo) privalo ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų perduoti Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtoji išnuomojamą ilgalaikį ir/ ar trumpalaikį materialųjį (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtą pagal nustatytos formos turto perdavimo ir priėmimo aktą (aprašo 4 priedas). Kadangi nuomojant mokyklų valgyklų patalpas kartu būna išnuomojamas ir ilgalaikis ir/ar trumpalaikis materialusis turtas (jei toks būna), tikslinga nurodyti jo perdavimo tvarką.*

Siūlome pritarti darbo grupės pasiūlytiems tvarkos aprašo pakeitimams ir inicijuoti Tarybos sprendimo projekto rengimą.

Darbo grupės Savivaldybės nekilnojamojo
turto nuomos tvarkos aprašui pakeisti
vadovas



Virginijus Mažeika