

Savivaldybės bendruomenės plėtojimo	Miesto plėtros, investicijų, turizmo	Socialinių, sveikatos ir šeimų reikalų	
—	—	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Sveikatos ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	—

Tarybos sekretorius..... *[Signature]*..... **KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**  
2013.05.28.....

**SPRENDIMAS****DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ MARIŲ G. 37, KAUNE, NUOMOS MOKSLEIVIŲ MAITINIMUI ORGANIZUOTI**

.....Nr. ....

Kaunas

Vadovaudamasi 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, 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), atsižvelgdama į Kauno Palemono vidurinės mokyklos 2013 m. balandžio 18 d. raštą Nr. V5-172, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Leisti Kauno Palemono vidurinei mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turta perėjimo kitam asmeniui, 387,89 kv. m negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos nuo 1 iki 4, rūšys, nuo 34 iki 42, I a.; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1D3b, pastato unikalumas Nr. 1995-3010-9012) Marių g. 37, Kaune.
2. Nustatyti 1 punkte nurodyto turto pradinį nuompinigių dydį – 3827,92 Lt per mėnesį (be PVM).
3. Nustatyti, kad 1 punkte nurodyto turto nuompinigiaai tenka Kauno Palemono vidurinei mokyklai.
4. Nustatyti, kad 1 punkte nurodyto turto nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašoma ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo

su buvusiu turto naudotoju.

5. Šis sprendimas gali būti apskųstas 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

*(Handwritten signature)*  
Kauno miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus pavaduotojas

Vygaudas Molis  
2013.06.28

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto skyriaus vedėjas

Antanas Slušnys  
2013.05.24

Kauno miesto savivaldybės  
administracijos direktorius

D. Batkelis  
2013.05.28

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Švietimo, kultūros ir turizmo priežiūros skyriaus  
valdybos direktorius

Virginijus Mažeika  
2013.05.28

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Dilėnaitė  
2013.05.24

*(Handwritten signature)*  
Kauno miesto savivaldybės  
administracijos turto skyriaus vedėja  
Jolanta Baltaduonytė  
2013.05.27

2013.05.27  
LNTS 2008-12-05 apr.  
N7-614 paku. nepripažintu staci.  
su aprašu 2.2. p. 4. pabodit  
nuo tyrimo duoti, kuri nusi.  
turto skyriaus  
Kauno miesto savivaldybės  
administracijos turto skyriaus  
vyriausioji specialistė  
Edita Mikulčiūtė  
2013.05.27



**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. turtas@kaunas.lt,  
atsisk. sąsk. LT444010042500010078, AB DNB bankas, banko kodas 40100

Kauno miesto savivaldybės tarybai

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
DĖL NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ MARIŲ G. 37, KAUNE, NUOMOS MOKSLEIVIŲ  
MAITINIMUI ORGANIZUOTI**

2013 m. *gruodžio 24 d.* Nr. 60-7-158

Sprendimo projekto tikslas – leisti Kauno Palemono vidurinei mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 387,89 kv. m negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos nuo 1 iki 4, rūšys, nuo 34 iki 42, I a.; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1D3b, pastato unikalus Nr. 1995-3010-9012) Marių g. 37, Kaune; nustatyti nurodyto turto pradinį nuompinigių dydį – 3827,92 Lt per mėnesį (be PVM); nustatyti, kad nurodyto turto nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašoma ne anksčiau kaip kita darbo diena po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

Šią sritį 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 ir 14 straipsnio 6 dalis, kurioje numatyta, 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.

Šiuo metu projekte aptarti klausimai sprendžiami:

Pastatas - mokykla Marių g. 37, Kaune, yra Kauno miesto savivaldybės nuosavybė. Kauno miesto savivaldybės taryba 2005 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. T-360 (kartu su pakeitimais) nusprendė nekilnojamąjį turtą Marių g. 37, Kaune, perduoti valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Kauno Palemono vidurinei mokyklai. Vykdam šį sprendimą, pagal 2011 m. lapkričio 24 d. Savivaldybės nekilnojamojo turto, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise priėmimo-perdavimo aktą Nr. 60-9-75, turtas perduotas mokyklai.

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.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 13 d. sprendimu Nr. T-467 buvo leista Palemono vidurinei mokyklai atnaujinti iki 2013 m. rugpjūčio 31 d. Bendrojo lavinimo mokyklų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti sutartį

Nr. F1-2, 2012 m. rugsėjo 26 d. sudarytą su UAB „Čevis“.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2012 m. rugsėjo 13 d. posėdyje svarstant sprendimo projektą Nr. TR-483 „Dėl nuomos sutarties su UAB „Čevis“ atnaujinimo“ nutarė, įpareigoti Savivaldybės administracijos direktorių 2013 m. gegužės mėnesį pradėti organizuoti nuomos konkursus tų patalpų, skirtų moksleivių maitinimui organizuoti, kurių nuomos sutartys pratęstos iki 2013 m. rugpjūčio 31 dienos (protokolo Nr. TP-11).

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 patvirtinto Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo (toliau – aprašas) 16.3<sup>1</sup> punktas nustato, kad švietimo įstaigos, įgyvendinančios mokymą pagal bendrojo lavinimo programą, turi pateikti prašymą organizuoti valgyklos patalpų nuomą arba motyvuotą prašymą atnaujinti nuomos sutartį su esamu valgyklos patalpų nuomininku, kai nuomojamos bendrojo lavinimo mokyklų valgyklų patalpos mokinių maitinimui organizuoti.

Kauno Palemono vidurinė mokykla 2013 m. balandžio 18 d. raštu Nr. V5-172 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybę prašydama leisti išnuomoti mokyklos valgyklos patalpas, Marių g. 37, Kaune, moksleivių maitinimui šioje mokykloje organizuoti. Taip pat Kauno Palemono vidurinė mokykla informavo, kad ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto, kuris būtų nuomojamas kartu su patalpomis moksleivių maitinimui organizuoti neturi.

Šiuo sprendimo projektu moksleivių maitinimui organizuoti siūloma išnuomoti 387,89 kv. m negyvenamąsias patalpas, t.y. visas atitinkamos paskirties patalpas, kadangi iki šiol buvo išnuomos tik virtuvės patalpos be valgyklos salės, kurios plotas yra 167,62 kv. m.

Aprašo 9 punkte numatyta, kad kai yra išnuomojamas patikėjimo teise suteiktas Savivaldybės turtas, nuompinigių paskirstomi Kauno miesto savivaldybei ir turto patikėtiniui po lygiai arba Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendime dėl leidimo išnuomoti turtą nurodyta proporcija. Patikėtinio gautos lėšos už patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomą turi būti panaudotos turto priežiūros, remonto ir kitoms su tuo nekilnojamoju turtu susijusioms išlaidoms apmokėti.

Kauno Palemono vidurinė mokykla 2013 m. balandžio 18 d. rašte Nr. V5-172 prašo visus gautus nuompinigių už patalpų nuomą skirti mokyklai. Šios lėšos bus panaudotos turto priežiūros, remonto ir kitoms su nekilnojamoju turtu susijusioms išlaidoms apmokėti.

Pradinis 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) ir sudaro: rūsyje – 2,58 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį, pirmajame aukšte – 11,01 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį, 387,89 kv. m negyvenamųjų patalpų nuoma per mėnesį sudarytų 3827,92 Lt (be PVM).

Kadangi nuomos kaina per mėnesį apskaičiuota pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formulę didesnė nei 2000 Lt, vadovaujantis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo 2.2 punktu, nuompinigių dydis turėtų būti nustatomas pagal turto vertintojų pateiktą nuomos vertę.

Turto skyriaus nuomone netikslinga teikti nuomos vertės nustatymui 387,89 kv. m negyvenamąsias patalpas, Marių g. 37, Kaune, kadangi turto vertei nustatyti taikomas lyginamasis metodas, kurio esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui (t.y. mokyklų valgyklų nuomos kainos). Šiais metais buvo vertinamos dviejų mokyklų valgyklų patalpos t.y. Baltų pr. 103 ir Baltijos g. 30 ir nustatyta vienoda 1 kv. m metro kaina - 24,67 Lt (be PVM). Pagal šią turto vertintojų nurodomą kainą 387,89 kv. m negyvenamąsias patalpas, Marių g. 37, Kaune sudarytų 9569,24 Lt per mėn. (be PVM).

UAB „Čevis“ šiuo metu moka 4367,00 Lt (be PVM) per mėnesį už 167,62 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas (pastate, kuriame organizuojamas mokinių maitinimas, mokosi 469 mokiniai. Atkreipiame dėmesį, kad turto vertintojai, vertindami mokyklų valgyklų patalpas, neatsižvelgia į mokinių skaičių jose)

Mokyklų, kuriose mokosi panašus skaičius mokinių (tai yra apie 400 + 500 mokinių), negyvenamųjų patalpų, skirtų mokinių maitinimui organizuoti, vidutinė nuomos kaina – 3630,50 Lt per mėnesį (be PVM) (Kauno „Ažuolė“ katalikiškoje vidurinėje mokykloje, Baltų pr. 123, nuomos kaina 4023 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 466 mokiniai; Kauno Gedimino sporto ir sveikatinimo

vidurinėje mokykloje, Aukštaičių g. 78, nuomos kaina 3003 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 401 mokiniai; Kauno šv. Kazimiero vidurinėje mokykloje, Vandžiolgalos g. 51, nuomos kaina 5523 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 492 mokiniai; Kauno Stasio Lozoraičio vidurinėje mokykloje, A. Stulginskio g. 61, nuomos kaina 3666,66 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 497 mokiniai; Kauno „Nemuno“ vidurinėje mokykloje, A. ir J. Gravrogų g. 9, nuomos kaina 2400 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 402 mokiniai; Kauno Palemono vidurinėje mokykloje, Marių g. 37, nuomos kaina 4367 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 469 mokinių; Kauno Šančių vidurinėje mokykloje, Vokiečių g. 164, nuomos kaina 2056 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 437 mokinių; Kauno „Vermės“ vidurinėje mokykloje, Partizanų g. 22, nuomos kaina 4005 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 446 mokinių).

Galutinė nuomos kaina paaiškės nuomos konkurso metu, kai laimėtoju bus paskelbtas dalyvis pasiūlęs didžiausią nuomos kainą, todėl sprendimo projekte siūlome pradinį nuompinigių dydį nustatyti lygų apskaičiuotai nuomos kainai, t. y. 3827,92 Lt per mėnesį (be PVM) už visą nuomojamą plotą.

Kadangi priimamas sprendimas dėl nekilnojamojo turto, kuris nėra laisvas, t. y. turi naudotoją (patalpos išnuomos UAB „Čevis“ iki 2013 m. rugpjūčio 31 d.), Savivaldybės tarybos sprendimo projekte, vadovaujantis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 5 punktu, nurodoma sąlyga, kad negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašoma ne anksčiau kaip kita darbo diena po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

Turtas yra tvarkingas, atitinka nuomotino turto statusą (Nekilnojamojo turto registre pažymėtas kaip negyvenamosios paskirties turtas, neareštuotas, neįkeistas, kitaip nesuvaržytos disponavimo juo teisės). Patalpų būklė gera.

Pritarus šiam sprendimo projektui laukiamos teigiamos pasekmės: bus efektyviai naudojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas, Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija galės skelbti viešą nuomos konkursą, bus užtikrintas Kauno Palemono vidurinės mokyklos mokslieivių maitinimas.

Nepritarus šiam sprendimo projektui galimos neigiamos pasekmės: pasibaigus nuomos sutarčiai su UAB „Čevis“ turto nuoma ir nepaskelbus viešojo nuomos konkurso, prasidėjus mokslo metams nebus užtikrintas mokslieivių maitinimas Kauno Palemono vidurinėje mokykloje.

Pritarus šiam sprendimo projektui neigiamų pasekmių nenumatoma.

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

Priėmus šį sprendimo projektą galiojančių aktų pakeisti ar panaikinti nereikės.

Sprendimui įgyvendinti nereikės papildomų sprendimų. Priėmus šį sprendimo projektą, Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos konkurso komisija turės skelbti viešą nuomos konkursą. Įvykus konkursui, Kauno Palemono vidurinės mokyklos direktorius su nuomos konkurso laimėtoju turės pasirašyti savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą.

Sprendimo projekto iniciatorius – Kauno Palemono vidurinė mokykla 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

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto skyriaus vyriausioji specialistė

Jolanta Mozūraitienė  
2013-05-24