

Savivaldybės sprendimų ir sprendimų	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialinių, sveikatos ir šeimies reikalų	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Sveikimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	✓

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

2013.05.28.....

SPRENDIMAS

DĖL NEKILNOJAMOJO IR KITO ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO
BALTŲ PR. 123, KAUNE, NUOMOS

.....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 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. sprendimo Nr. T-25, 2012 m. birželio 7 d. sprendimo Nr. T-309, 2013 m. vasario 7 d. sprendimo 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. sprendimo Nr. T-446, 2012 m. sausio 26 d. sprendimo Nr. T-26 pakeitimais), atsižvelgdama į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. gegužės 7 d. įsakymą Nr. A-1363 ir Kauno „Ažuolo“ katalikiškos vidurinės mokyklos 2013 m. balandžio 30 d. prašymą, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 138,95 kv. m negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos nuo 23 iki 29, nuo 104 iki 107; 0,18 kv. m bendrojo naudojimo patalpos, plane pažymėtos 19, ir 1,46 kv. m bendrojo naudojimo patalpos, plane pažymėtos 20, I a.) Baltų pr. 123, Kaune (pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C2b, unikalasis Nr. 1999-5001-7014), ir kitą ilgalaikį materialųjį turtą – šaldymo kompresorių (inventoriaus Nr. 016.0000005367, įsigijimo vertė – 5310 Lt, be likutinės vertės).

2. Nustatyti 1 punkte nurodyto nekilnojamojo ir kito ilgalaikio materialiojo turto pradinį nuompinigių dydį – 1883,85 Lt per mėnesį ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

3. 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 aktų pasirašymo su buvusiais turto naudotojais.

4. Įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyriaus vedėją Antaną Slušnį 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti papildomą sąlygą – nuomininkas įsipareigoja pasirašyti su pastate – mokyklos Baltų pr. 123, Kaune, naudotoju susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją, taip pat dėl naudojimosi bendrojo naudojime patalpomis tvarkos.

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

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktorius

D. Ratkelis

2013.05.28

Kauno miesto savivaldybės admin. stra.
Švietimo, kultūros ir turizmo plėtros reik.
valdybos direktorius

Virginijus Mažeika

2013.05.28

Kauno miesto savivaldybės administracijos
turto skyriaus vedėjas

Antanas Slušnys

2013.05.27

su pakeičia
Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotojas

Vygandas Molis

2013.05.28

in poste
Kauno miesto savivaldybės
administracijos teisės skyriaus vedėja

Jolanta Baltaduonytė

2013.05.28

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilenaitė

2013.05.27

1. Pagal 2012-01-26 tarybos sprendimą
Nr. T-18 Kauno „Ažuolo“ kat.
vid. m-klę planuojama likvi-
duoti nuo 2013-08-31.

2. Patalpos, plane pažymėtos 19, 20,
29 pagal 2007-05-21 panaudos
sutarčių porduotos Kauno
„Šūslė“ kat. vid. m-klai
(Nr. 33-3-15)

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus
vyriausioji specialistė

Ramunė Jakštienė

2013.05.28 *Ramunė Jakštienė*



**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 IR KITO ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO BALTŲ
PR. 123, KAUNE, NUOMOS**

2013 m. gegužės 29 d. Nr. 60-7-157

Sprendimo projekto tikslas -- išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turimą perėjimo kitam asmeniui, 138,95 kv. m negyvenamąsias patalpas ir kitą ilgalaikį materialųjį turimą -- šaldymo kompresorių (inventorinis Nr. 016.0000005367, įsigijimo vertė – 5310 Lt, likutinė vertė – 0 Lt) Baltų pr. 123, Kaune; nustatyti nurodyto nekilnojamojo ir kito ilgalaikio materialiojo turto pradinį nuompinigių dydį – 1883,85 Lt per mėnesį ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas); nustatyti, kad 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.

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, 14 straipsnio 6 dalis, kurioje numatyta, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis materialusis turimas 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 Baltų pr. 123, Kaune, yra Kauno miesto savivaldybės nuosavybė. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gegužės 11 d. sprendimu Nr. T-243 (kartu su pakeitimu) 3283,17 kv. m negyvenamųjų patalpų Baltų pr. 123, Kaune, perduota neatlygintinai naudotis pagal panaudos sutartį VšĮ Kauno „Ąžuolo“ katalikiškai vidurinei mokyklai. Likusi pastato dalis (89,65 kv. m) šiame pastate esančių patalpų yra naudojama moksleivių maitinimui organizuoti ir yra išnuomota UAB „Čevis“. 2012 m. nuomos sutartis su UAB „Čevis“ buvo atnaujinta ir šiuo metu galioja iki 2013 m. rugpjūčio 31 dienos.

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 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).

Šiuo sprendimo projektu siūloma išnuomoti moksleivių maitinimui organizuoti 138,95 kv. m negyvenamąsias patalpas, kadangi iki šiol buvo išnuomos mokymų valgyklos patalpos be valgyklos salės ir sudarė tik 89,65 kv. m plotą.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 (kartu su pakeitimais) 16.3¹ punktas nustato, kad švietimo įstaigos, įgyvendinančios mokymą pagal bendrojo lavinimo programą, turi pateikti prašymą organizuoti valgyklos patalpų nuomą. VŠĮ Kauno „Ąžuolo“ katalikiška vidurinė mokykla 2013 m. balandžio 30 d. raštu paprašė organizuoti valgyklos patalpų nuomą moksleivių maitinimui organizuoti ir nurodė, kad pageidaujamas nuomos terminas – 5 metai.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 6 punkte numatyta, kad kartu su Savivaldybės turtu gali būti išnuomojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Savivaldybės turto nuomą, o Aprašo 18¹ punkte nurodyta, kad sprendimo projekte turi būti nurodytas nuomojamas ilgalaikis ir / ar trumpalaikis turtas. Šiuo atveju nurodomas nuompinigių dydis yra lygus Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka apskaičiuoto nekilnojamojo turto nuompinigių dydžio ir Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio ir / ar trumpalaikio materialiojo turto nuomos nurodyto šio turto nuompinigių dydžio sumai. Aprašo 16.8 punktas reglamentuoja, kad Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimas dėl Savivaldybės turto nuomos teikiamas derinti kartu su Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo kopija dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio ir / ar trumpalaikio materialiojo (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turto nuomos, jeigu šis turtas išnuomojamas kartu su Savivaldybės turtu, tuo siekiant užtikrinti efektyvią Savivaldybės turto nuomą.

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. gegužės 7 d. įsakyme Nr. A-1363 „Dėl Kauno „Ąžuolo“ katalikiškos vidurinės mokyklos ilgalaikio materialiojo turto nuomos ir nuompinigių dydžio nustatymo“ nustatytas ilgalaikio materialiojo turto, t.y. šaldymo kompresoriaus, nuompinigių dydis yra 66,38 Lt (be PVM) per mėnesį.

Nekilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuotas vadovaujantis Savivaldybės 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 13,08 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį. 138,95 kv. m negyvenamųjų patalpų nuoma per mėnesį sudarytų 1817,47 Lt (be PVM). Bendra nuomojamo nekilnojamojo ir ilgalaikio materialiojo turto nuoma sudarytų 1883,85 Lt (be PVM) per mėnesį. Atsižvelgiant į tai, kad negyvenamosios patalpos Baltų pr. 123, Kaune, bus nuomojamos viešojo konkurso būdu ir galutinė nuomos kaina paaiškės konkurso metu, Turto skyrius siūlo patvirtinti nustatyta tvarka apskaičiuotą pradinį nuompinigių dydį - 1883,85 Lt (be PVM) per mėnesį.

UAB „Čevis“ šiuo metu už patalpų nuomą moka 4023 Lt (su PVM) per mėnesį už visą nuomojamą plotą.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo 8 punktas numato, kad priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą, nuompinigių dydį nustato Savivaldybės taryba.

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

Kadangi priimamas sprendimas dėl nekilnojamojo turto, kuris nėra laisvas ir turi naudotojus, 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 kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo aktų pasirašymo su buvusiais turto naudotojais.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 20¹ punktas numato, kai nuomojamos patalpos pastatuose, kurie iš dalies panaudos ar kitais pagrindais suteikti kitiems asmenims, o nuomojamose patalpose nėra įrengta atskirų vandens, elektros ir šilumos energijos įvadų, Savivaldybės tarybos sprendimo projekte privalo būti nurodyta, kad nuomos sutartyje turi būti įrašyta sąlyga dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją tvarkos. Atsižvelgiant į šias nuostatas, sprendimo projekte siūloma negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti papildomą sąlygą, kad nuomininkas įsipareigoja pasirašyti susitarimą su pastato – mokykla Baltų pr. 123, Kaune, naudotoju dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį ir elektros energiją ir naudojimosi bendrojo naudojimo patalpomis.

Pritarus šiam sprendimo projektui laukiami pozityvūs rezultatai: bus efektyviai naudojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas, užtikrintas kokybiškas mokyklos moksleivių maitinimas.

Nepritarus šio sprendimo projektui gali iškilti neigiamos pasekmės: t.y. nebus efektyviai ir racionaliai naudojamos valgyklos patalpos pastate Baltų pr. 123, Kaune. Pasibaigus nuomos sutarčiai su UAB „Čevis“, ir nepaskelbus naujo konkurso, nebus užtikrintas moksleivių maitinimas.

Priėmus šį sprendimo projektą nereikės keisti ar panaikinti galiojančių aktų.

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

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

Sprendimo projekte iniciatoriai – Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyrius, vykdant 2012 m. rugsėjo 13 d. Kauno miesto savivaldybės tarybos protokolinį pavedimą (protokolo Nr. TP-11).


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

Skyriaus vedėjas

Antanas Slušnys

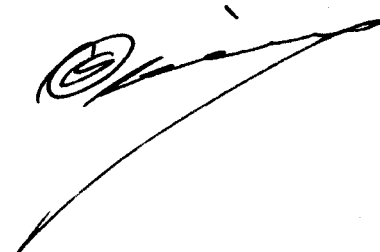
Z. Mozūraitienė

U. Govorunova, 2012-09-24


2012-09-24

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus vedėja pavaduotoja

Jolanda Zemaitienė
2012-09-24


2012-09-24