

Nurodymai svarstyti komitetuose

Savivaldybės ir bendruomenės reikavimai	Miesto pietros, investicijų ir turizmo	Socialiniai, sveikatos ir šeimies reikavimai	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Sveikatos ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	✓

Projektas

2013-07-01 Nr. TR-475

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

2013.07.01.....

## SPRENDIMAS

### DĖL PASTATO DEMOKRATŲ G. 36, KAUNE, PATALPOS 1-2 DALIES 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 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 ir 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 ir 2012 m. sausio 26 d. sprendimo Nr. T-26 pakeitimais), Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr. T-425 (kartu su 2011 m. birželio 16 d. sprendimo Nr. T-405 pakeitimu), ir atsižvelgdama į Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinės mokyklos 2013 m. birželio 7 d. raštą Nr. 21-688, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Leisti Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinei mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu nuotolinio kopijavimo aparatui įrengti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, pastato Demokratų g. 36, Kaune, patalpos, plane pažymėtos 1-2 (I a.), dalį – 1 kv. m (pastatas, kuriame yra patalpa, plane pažymėtas 1C1b, unikalasis Nr. 1996-5002-8014).

2. Nustatyti 1 punkte nurodyto nekilnojamojo turto pradinį nuompinigių dydį – 20 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

3. Nustatyti, kad 1 punkte nurodyto nekilnojamojo turto nuompinigiaai tenka Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinei mokyklai.

4. Įpareigoti Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinės mokyklos direktorių 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti tokią papildomą sąlygą: nuomininkas

įsipareigoja pasirašyti su pastato – mokyklos Demokratų g. 36, Kaune, naudotoju susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją.

5. 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

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės  
administracijos direktorius

*D. Ratkelis*

2013-06-27

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto skyriaus vedėjas

*Antanas Slušnys*

2013-06-27

Kauno miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus pavaduotojas

*S. Vaičikauskas*

2013-06-27

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

*Nomeda Pilėnaitė*

2013-06-27

Kauno miesto savivaldybės  
administracijos Teisės skyriaus vedėja

*Jolanta Baltaduonytė*

2013-06-27

Kauno miesto savivaldybės  
administracijos Teisės skyriaus  
vyriausioji specialistė

*Ramunė Jakštienė*

2013-06-27



## KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TURTO SKYRIUS

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Juridinių asmenų registras, kodas 188764867  
J.Guodžio 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 PASTATO DEMOKRATŲ G. 36, KAUNE, PATALPOS 1-2 DALIES NUOMOS

2013 m. birželio 25 d. Nr. 60-7-211

Sprendimo projekto tikslas – leisti Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinei mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu nuotolinio kopijavimo aparatui įrengti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, pastato Demokratų g. 36, Kaune, patalpos 1-2 (I a.) dalį – 1 kv. m (pastatas, kuriame yra patalpa, plane pažymėtas 1C1b, unikalūs Nr. 1996-5002-8014); nustatyti nurodyto nekilnojamojo turto pradinį nuompinigių dydį – 20 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas); nustatyti, kad nurodyto nekilnojamojo turto nuompinigiai tenka Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinei mokyklai; įpareigoti Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinės mokyklos direktorių nurodytą negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti tokią papildomą sąlygą: nuomininkas įsipareigoja pasirašyti su pastato – mokyklos Demokratų g. 36, Kaune, naudotoju susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją.

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 priklausantis materialusis turtas išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Kauno miesto savivaldybės taryba 2011 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T-759 (kartu su pakeitimais) patvirtino Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą. Šio aprašo 2 punktas numato, kad sprendimą dėl leidimo Savivaldybės institucijoms, įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms išnuomoti patikėjimo teise perduotą Savivaldybės turtą priima Kauno miesto savivaldybės taryba, o konkursus organizuoja ir vykdo Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija.

Šiuo metu projekte aptarti klausimai sprendžiami:

Negyvenamasis pastatas - mokykla Demokratų g. 36, Kaune, yra Kauno miesto savivaldybės nuosavybė, perduota patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinei mokyklai. Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinė mokykla 2013 m. birželio 7 d. raštu Nr. 21-688 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorių su prašymu leisti išnuomoti viešo konkurso būdu nuotolinio kopijavimo aparatui įrengti, pastato,

esančio Demokratų g. 36, Kaune, dalį patalpos (plane pažymėta 1-2) – 1 kv. m (pastatas, kuriame yra patalpa, plane pažymėta 1C1b, unikalūs Nr. 1996-5002-8014).

Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo, patvirtinto 2008 m. rugšėjo 11 d. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-425 (kartu su pakeitimais) 24 punktą nustato, kad patikėtinis turi teisę patikėjimo teise valdomą ir naudojamą turtą nuomoti tik gavęs raštišką patikėtojo sutikimą.

Nuomotinas turtas yra tvarkingas, atitinka nuomotino turto statusą - yra neišnuomotas, neareštuotas, neįkeistas, nesuteiktas panaudos pagrindais, kitaip nesuvaržytos disponavimo juo teisės. Šio turto naudotojas - Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinė mokykla (patikėjimo teise).

Prašomo išnuomoti nekilnojamojo turto dalis nesudaro 30 proc. bendro patikėjimo teise suteikto pastato ploto.

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 6,48 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį. Kauno miesto savivaldybės taryba 2012 m. gegužės 24 d. sprendimu Nr. T-282 nustatė pradinį nuompinigių dydį 20 Lt už 1 kv. m ploto per mėnesį nuotolinio kopijavimo aparatui įrengti Kauno Tado Ivanausko vidurinėje mokykloje, todėl Turto skyrius siūlo nustatyti tą patį nuompinigių dydį ir Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinei mokyklai – 20 Lt pradinį nuompinigių dydį už 1 kv. m per mėnesį. Atsižvelgiant į tai, kad negyvenamosios patalpos bus nuomojamos viešojo konkurso būdu, galutinė patalpų nuomos kaina paaiškės konkurso metu.

Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinė mokykla prašo rengiant Tarybos sprendimo projektą numatyti, jog nuompinigiaai atitektų mokyklai. Jie būtų panaudoti mokyklos turto priežiūrai ir remontui. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 patvirtinto Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 9 punktą nustato, kad nuompinigiaai už patikėjimo teise išnuomotą turtą paskirstomi Kauno miesto savivaldybei ir Savivaldybės turto patikėtinui 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 priežiūrai, remonto ir kitoms su tuo nekilnojamoju turtu susijusioms išlaidoms apmokėti.

Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinė mokykla 2013 m. birželio 7 d. rašte Nr. 21-688 nenurodė pageidaujamą nuomos laikotarpį. Turto skyrius sprendimo projekte siūlo nuomos terminą – 5 metus.

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 projektą 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. birželio 20 d. raštu Nr. 60-2-662 apklausė Savivaldybės administracijos padalinius ar minėta patalpa nereikalinga jų funkcijoms vykdyti. Apklaustieji Savivaldybės administracijos padaliniai nenurodė, jog šis turtas būtų reikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 20<sup>1</sup> punktą 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 šį aprašo punktą, sprendimo projekte nurodoma, kad sutartyje būtų įrašyta papildoma sąlyga - nuomininkas įsipareigoja pasirašyti su pastato – mokyklos Demokratų g. 36, Kaune, naudotoju susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją.

Pritarus šiam sprendimo projektui laukiami šie pozityvūs rezultatai: bus efektyviai panaudojamas Savivaldybės turtas. Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinė mokykla gaus papildomų lėšų patikėjimo teise valdomam Savivaldybės turtui prižiūrėti ir tvarkyti, mokiniai galės naudotis kopijavimo aparato paslaugomis.

Nepritarus šio sprendimo projektui gali iškilti neigiamos pasekmės: Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinė mokykla negaus papildomų lėšų ir valdomam patikėjimo teise turtui prižiūrėti ir tvarkyti bus skirtos tik biudžete numatytos lėšos, Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinės mokyklos mokytojai ir mokiniai neturės galimybės esant būtinybei pasinaudoti kopijavimo paslaugomis mokyklos patalpose.

Pritarus šiam sprendimo projektui neigiamų pasekmių nenumatoma.

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


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, vadovaudamasi Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 44 punktu, Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinės mokyklos direktorė turės parengti ir pasirašyti nuomos sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą su nuomos konkurso laimėtoju.

Sprendimo projekto iniciatorius – Kauno Jono ir Petro Vileišių pagrindinė mokykla.

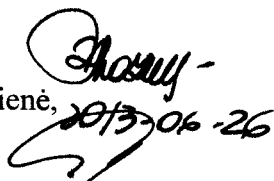
Sprendimo projektą parengė – Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyriaus Turto valdymo poskyrio vyriausioji specialistė Uljana Govorunova.

Skyriaus vedėjas



Antanas Slušnys

Z. Mozūraitienė,



U. Govorunova, 20 47 59



Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto skyriaus vyriausioji specialistė

Jolanta Žilinskaitė  
2013-06-26

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto, kultūros ir turizmo plėtros reikalavimų skyriaus direktorius

Virginijus Mažeika  
2013-06-27