

Savivaldybės bendruomenės plėtojimo	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialinio sveikatos ir šeimoms reikalų	
—	—	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Svietimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	—

2013-07-04 Nr. TR-482

Tarybos sekretorius.....  
20. 13.07.04.....

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

## SPRENDIMAS

## DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO BALTIJOS G. 30, 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, 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), 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), atsižvelgdama į Kauno Milikonių vidurinės mokyklos 2013 m. birželio 28 d. raštą Nr. 64-S-173, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Leisti Kauno Milikonių vidurinei mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 558,65 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas (patalpos nuo II-1 iki II-17, I a.; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C2pb, pastato unikalasis Nr. 1999-0002-1010) Baltijos g. 30, Kaune.

2. Nustatyti 1 punkte nurodyto turto pradinį nuompinigių dydį – 3481,00 Lt ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

3. Įpareigoti Kauno Milikonių vidurinės mokyklos direktorių 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti tokią papildomą sąlygą: nuomininkas įsipareigoja

pasirašyti su pastato – mokyklos Baltijos g. 30, Kaune, naudotoju – Kauno Milikonių vidurine mokykla susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją.

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. Nustatyti, kad 1 punkte nurodyto turto nuompinigiai tenka Kauno Milikonių vidurinei mokyklai.

6. 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

Kauno miesto savivaldybės  
administracijos direktorius

*D. Ratkelis*  
2013-07-04

Kauno miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus pavaduotojas

*R. Vaičiškaitė*  
2013-07-04

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

*Nomeda Pilėnaitė*  
2013-07-03

Kauno miesto savivaldybės  
administracijos teisės skyriaus vedėja

*J. Baltaduonytė*  
2013-07-04

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto skyriaus vedėjas

*Antanas Slušnys*  
2013-07-03

Kauno miesto savivaldybės  
administracijos Teisės skyriaus  
vyriausioji specialistė

*Jolanta Vasiliauskienė*  
2013-07-04

*d.a.* Kauno miesto savivaldybės  
administracijos Švietimo, kultūros  
ir turizmo plėtros reikalų valdybos  
Švietimo ir kultūros įstaigų ūkio ir  
finansų skyriaus vedėja *dir. J. J. J.*  
*Rimantė Juodenienė*  
2013-07-04



## 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 TURTO BALTIJOS G. 30, KAUNE, NUOMOS

2013 m. *lipos 3* d. Nr. 60-7-221

Sprendimo projekto tikslas – leisti Kauno Milikonių vidurinei mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 558,65 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas (patalpos nuo II-1 iki II-17, I a.; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C2pb, pastato unikalus Nr. 1999-0002-1010) Baltijos g. 30, Kaune; nustatyti nurodyto turto pradinį nuompinigių dydį – 3481,00 Lt ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas); įpareigoti Kauno Milikonių vidurinės mokyklos direktorių nurodytą negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti tokią papildomą sąlygą: nuomininkas įsipareigoja pasirašyti su pastato – mokyklos Baltijos g. 30, Kaune, naudotoju – Kauno Milikonių vidurine mokykla susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją; 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; nustatyti, kad nurodyto turto nuompinigiaai tenka Kauno Milikonių vidurinei mokyklai.

Šiuo metu 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 Baltijos g. 30, 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 Baltijos g. 30, Kaune, perduoti valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Kauno Milikonių vidurinei mokyklai. Vykdamas šį sprendimą, pagal 2005 m. liepos 25 d. Savivaldybės nekilnojamojo turto, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise priėmimo-perdavimo aktą Nr. 76, turtas perduotas mokyklai.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr. T-425 (kartu su pakeitimu) 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 2008 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-169 buvo leista 5 metams išnuomoti Kauno Milikonių vidurinės mokyklos valgyklos patalpas šios mokyklos mokinių maitinimui organizuoti. Vadovaujantis 2008 m. rugpjūčio 12 d. viešo nuomos konkurso komisijos protokolu Nr. 9, 2008 m. rugpjūčio 21 d. buvo pasirašyta Bendrojo lavinimo mokyklų negyvenamųjų patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti sutartis Nr. 201-2-1676 su UAB „Lukasta“, kurios galiojimo terminas iki 2013 m. rugpjūčio 31 dienos.

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 Milikonių vidurinė mokykla 2013 m. birželio 28 d. raštu Nr. 64-S-173 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyrių prašydama organizuoti 558,65 kv. m negyvenamųjų patalpų nuomos konkursą, moksleivių maitinimui organizuoti.

Taip pat Kauno Milikonių vidurinė mokykla informavo, kad ilgalaikio ir / ar trumpalaikio materialiojo turto, kuris būtų nuomojamas kartu su patalpomis moksleivių maitinimui organizuoti neturi.

Šiuo sprendimo projektu moksleivių maitinimui organizuoti siūloma išnuomoti 558,65 kv. m negyvenamąsias patalpas, t.y. visas atitinkamos paskirties patalpas, kadangi iki šiol buvo išnuomos tik virtuvės patalpos be valgyklos salės, kurios plotas yra 266,82 kv. m.

Aprašo 9 punkte numatyta, kad kai yra išnuomojamas patikėjimo teise suteiktas Savivaldybės turtas, nuompinigiai 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 nekilnojamuoju turtu susijusioms išlaidoms apmokėti.

Kauno Milikonių vidurinė mokykla 2013 m. birželio 28 d. raštu Nr. 64-S-173 prašo visus gautus nuompinigių už patalpų nuomą skirti mokyklai. Šios lėšos bus panaudotos turto priežiūros, remonto ir kitoms su nekilnojamuoju 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 – 13,08 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį. 558,65 kv. m negyvenamųjų patalpų nuoma per mėnesį sudarytų 7307,14 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 nustatomas pagal turto vertintojų pateiktą nuomos vertę.

2013 m. gegužės 21 d. Turto vertintojų pateiktoje Nekilnojamojo turto Baltijos g. 30, Kaune nuomos vertės nustatymo ataskaitoje Nr. NB 13-05(7) nekilnojamojo turto nuomos kaina yra 24,67 Lt už 1 kv. m per mėnesį (be PVM). Patalpų nuoma per mėnesį už visą nuomojamą plotą sudarytų – 13781,90 Lt (be PVM).

UAB „Lukasta“ šiuo metu moka 8112,12 Lt (be PVM) per mėnesį už 266,82 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas (pastate, kuriame organizuojamas mokinių maitinimas, mokosi 909 mokiniai).

Mokyklų, kuriose mokosi panašus skaičius mokinių (tai yra daugiau nei 900), negyvenamųjų patalpų, skirtų mokinių maitinimui organizuoti, vidutinė nuomos kaina – 3481,00 Lt per mėnesį (be PVM) (Kauno „Atžalyno“ vidurinėje mokykloje, Partizanų g. 46, nuomos kaina 1302,00 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 902 mokiniai; Kauno Juozo Grušo meno vidurinėje mokykloje, Šarkuvos g. 30, nuomos kaina 5232,22 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 1249 mokiniai; Kauno Juozo Urbšio katalikiškoje vidurinėje mokykloje, Partizanų g. 68, nuomos kaina 3609,00 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 1023 mokiniai; Kauno „Vyturio“ katalikiškoje vidurinėje mokykloje,

Taikos pr. 51, nuomos kaina 2810,00 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 1237 mokiniai; Kauno „Purienu“ vidurinėje mokykloje, S. Lozoraičio g. 13, nuomos kaina 4113,00 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 969 mokiniai; Kauno Aleksandro Puškino gimnazijoje, Vytauto pr. 50, nuomos kaina 4389,00 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 913 mokinių; Vytauto Didžiojo universiteto „Rasos“ gimnazijoje, P. Lukšio g. 40, nuomos kaina 2721,00 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 930 mokinių).

Nors nuomojamų patalpų plotas ir smarkiai padidėjo, tačiau mokinių, kurių maitinimas organizuojamas patalpose, skaičius žymiai nesikeis, todėl sprendimo projekte siūlome pradinį nuompinigių dydį nustatyti lygų apskaičiuotai vidutinei nuomos kainai – 3481,00 Lt per mėnesį (be PVM) už visą nuomojamą plotą. Galutinė nuomos kaina paaiškės nuomos konkurso metu, kai laimėtoju skelbiamas dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos kainą.

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

Kadangi priimamas sprendimas dėl nekilnojamojo turto, kuris nėra laisvas, t.y. turi naudotoją (patalpos išnuomos UAB „Lukasta“ 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 kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

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

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 20<sup>1</sup> 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 – mokyklos Baltijos g. 30, Kaune, naudotoju - Kauno Milikonių vidurine mokykla – dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją.

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 Milikonių vidurinės mokyklos moksleivių maitinimas.

Nepritarus šiam sprendimo projektui galimos neigiamos pasekmės: pasibaigus nuomos sutarties su UAB „Lukasta“ terminui ir nepaskelbus viešo nuomos konkurso, prasidėjus mokslo metams nebus užtikrintas moksleivių maitinimas Kauno Milikonių vidurinėje mokykloje.

Pritarus šiam sprendimo projektui neigiamų pasekmių nenumatoma.

Parengtas tarybos sprendimo projektas nepatenka į korupcijos pasireiškimo rizikai priklausančių teisės aktų kategoriją ir antikorupciniu 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 Milikonių vidurinės mokyklos direktorius su nuomos konkurso laimėtoju turės pasirašyti savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą.

Sprendimo projekto iniciatorius – Kauno Milikonių vidurinė mokykla ir Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyrius, vykdant Administracijos direktoriaus rezoliuciją.

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

Skyriaus vedėjas



Antanas Slušnys

*2013-07-03*  
D. Kaušakiene  
U. Govorunova, 204759  
*2013-07-03*

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto valdymo poskyrio vyriausioji specialistė  
*U. Govorunova*  
2013-07-03