

Savivaldos ir sprendimų įgyvendinimo	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialinių, sveikatos ir šeimų reikalų
✓	✓	✓
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Svietimo ir sporto
✓	✓	✓
		Kultūros ir meno
		-

Tarybos sekretorius..... **KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

2013.05.28.....

SPRENDIMAS**DĖL NEKILNOJAMOJO IR KITO ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO BALTŲ PR. 103, 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. 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 miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. gegužės 7 d. įsakymą Nr. A-1365 ir viešosios įstaigos Kauno Jono Pauliaus II vidurinės mokyklos 2013 m. gegužės 27 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 turimą perėjimo kitam asmeniui, 539,84 kv. m negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos nuo 137-1 iki 137-8 ir nuo 137-10 iki 137-19, I a.; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C2p, unikalus Nr. 1999-2003-2013), ir kitą ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turimą (pagal priedą) Baltų pr. 103, Kaune.

2. Nustatyti 1 punkte nurodyto nekilnojamojo ir kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto pradinį nuompinigių dydį – 3670,00 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 pastato – mokyklos Baltų pr. 103, Kaune, naudotoju susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją, taip pat dėl naudojimosi bendrojo naudojimo 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 kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Antanas Slušnis
Kauno miesto savivaldybės
administracijos ir rektorius vaduotojas
2013.05.28

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Švietimo, kultūros ir turizmo priemonių
valdybos direktorius

Virginijus Mažeika
2013.05.28

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus vedėjas

Antanas Slušnis
2013.05.24

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktorius

D. Ratkelis
2013.05.28

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus vedėja

Jolanta Baltaduonytė
2013.05.28

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilėnaitė
2013.05.27

1. Pagal 2013-05-06 akto Nr. 60-12-141, patalpos, pažymėtos 137-2, nėra.
2. Patalpos 137-1-137-3 2007-05-21 panaudotos sutartimi Nr. 33-3-19 perdutos Kauno „Vėžuvio“ kod. vld. m-klai.

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus
vyriausioji specialistė

Ramunė Jakštienė
2013.05.28

Kauno miesto Savivaldybės tarybos
2013 m. d.
sprendimo Nr.
priedas

**ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO, ESANČIO KAUNO
„AŽUOLO“ KATALIKIŠKOJE VIDURINĖJE MOKYKLOJE, BALTŲ PR. 103, KAUNE,
IŠNUOMOJAMO MOKSLEIVIŲ MAITINIMUI ORGANIZUOTI, SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Inventoriaus numeris	Pavadinimas	Balansinė vertė, Lt	Likutinė vertė, Lt
1.	016.0000005371	Stacionarus marminas MSE-84-01	2500,00	0
2.	016.0000005372	Konditerinė kepimo spinta ŠPESM-3	3500,00	0
3.	016.0000005373	Stalinė mėsmalė MTM-300	1500,00	0
4.	016.0000005374	Stalinė mėsmalė MTM-300	1500,00	0
5.	016.0000005375	Elektrinė viryklė PE-0	1000,00	0
6.	016.0000005376	Elektrinė viryklė PE-0	1000,00	0
7.	016.0000005377	Elektrinė keptuvė PE-0	1200,00	0
8.	016.0000005379	Bulvių skutimo mašina MOK-300	1500,00	0
9.	071.1000018148	Šaldytuvas	850,00	0

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilėnaitė
2013 m. 12 mėn. 12 d.



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TURTO SKYRIUS

Kodas 188764867, J.Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 ~ 37) 42 46 26 / 42 34 33, faks. (8 37) 42 46 26, el. p. turtas@kaunas.lt

Kauno miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL NEKILNOJAMOJO IR KITO ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO BALTŲ PR. 103, KAUNE, NUOMOS

2013 m. *gegužės 29* d. Nr. 60-7-166

Sprendimo projekto tikslas – išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turta perėjimo kitam asmeniui, 539,84 kv. m negyvenamąsias patalpas ir kitą ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turta (pagal priedą) Baltų pr. 103, Kaune; nustatyti nurodyto nekilnojamojo ir kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto pradinį nuompinigių dydį – 3670,00 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 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 Baltų pr. 103, Kaune, yra Kauno miesto savivaldybės nuosavybė. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gegužės 11 d. sprendimu Nr. T-243 (kartu su pakeitimais) 8565,12 negyvenamųjų patalpų Baltų pr. 103, Kaune, perduota neatlygintinai naudotis pagal panaudos sutartį VšĮ Kauno „Ažuolo“ katalikiškai vidurinei mokyklai. Likusi pastato dalis (253,68 kv. m) šiame pastate esančių patalpų yra naudojama moksleivių maitinimui organizuoti, sudaryta nuomos sutartis su UAB „Lanėja“.

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 moksleivių maitinimui organizuoti siūloma išnuomoti 539,84 kv. m negyvenamąsias patalpas, t.y. visas atitinkamos paskirties patalpas, kadangi iki šiol buvo išnuomos tik virtuvės patalpos be valgyklos salės, kurios plotas yra 286,16 kv. m. Atkreiptinas dėmesys, kad patalpos, plane pažymėtos 137-2 nėra., kadangi ji sujungta su patalpa 137-1, bet kadastro duomenys nėra patikslinti.

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 „Ažuolo“ 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.

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 2010 m. liepos 22 d. sprendimu Nr. T-446 ir 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-26 pakeitimais). Apskaičiuotas nuompinigių dydis – 13,68 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį. 539,84 kv. m negyvenamųjų patalpų nuoma per mėnesį sudarytų 7385,01 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. balandžio 16 d. Turto vertintojų pateiktoje Nekilnojamojo turto Baltų pr. 103, Kaune nuomos vertės nustatymo ataskaitoje Nr. NB 13-04(4) 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 – 13317,85 Lt (be PVM).

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-1365 „Dėl ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto, esančio Kauno „Ažuolo“ katalikiškoje vidurinėje mokykloje, Baltų pr. 103, Kaune, nuomos ir nuompinigių dydžio nustatymo“ nustatytas ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuompinigių dydis yra 181,88 Lt (be PVM) per mėnesį.

Bendra negyvenamųjų patalpų ir kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomos kaina per mėnesį sudarytų 13499,73 Lt (be PVM) pagal turto vertintojų apskaičiuotą negyvenamųjų patalpų vertę.

UAB „Lanėja“ šiuo metu moka 3670,00 Lt (be PVM) per mėnesį už 253,68 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas ir ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turtą (pastate, kuriame organizuojamas mokinių maitinimas, mokosi 925 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 – 3670,00 Lt per mėnesį (be PVM) už visą nuomojamą plotą ir kitą ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjį turtą, t.y. kainą, kurią sutiko mokėti 2007-08-21 įvykusio viešo nuomos konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju. Galutinė nuomos kaina paaiškės nuomos konkurso metu, kai laimėtoju skelbiamas dalyvis pasiūlęs didžiausią nuomos kainą.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo 8 punktą 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, neiškeistas, 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.

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. 103, Kaune. Pasibaigus nuomos sutarčiai su UAB „Lanėja“, ir nepaskelbus naujo konkurso, nebus užtikrintas moksleivių maitinimas.

Priėmus šį sprendimo projektą nereikės keisti ar panaikinti galiojančių aktų.

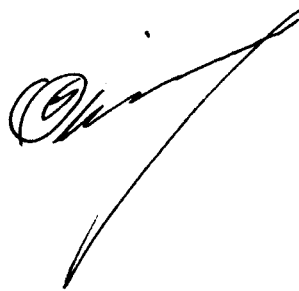
Parengtas tarybos sprendimo projektas nepatenka į korupcijos pasireiškimo rizikai priklausančių teisės aktų kategoriją ir antikorpuciniu požiūriu vertintinas nebuvo.

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 projekto 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.

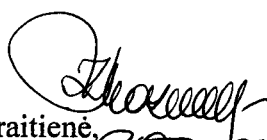
Skyriaus vedėjas

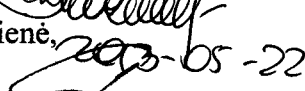


Antanas Slušnys

Z. Mozūraitienė,

U. Govorunova, 20 45 79


2013-05-22


2013-05-22

8 7