

Savivaldos ir bendruomenės plėtojimas	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialinių, sveikatos ir šeimies reikalų	
			✓
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Sveikatos ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	✓

2013-07-04 Nr. TP-481

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

2013-07-04.....

SPRENDIMAS**DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO PRAMONĖS PR. 35, 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 Tito Masiulio jaunimo mokyklos 2013 m. birželio 13 d. raštą Nr. 4.4-168 ir 2013 m. birželio 19 d. raštą Nr. 4.4-173, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Leisti Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turta perėjimo kitam asmeniui, 93,17 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos 123, 127, 136, I a.; bendrojo naudojimo patalpa, plane pažymėta 122; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C4b, pastato unikalūs Nr. 1998-9013-2015) Pramonės pr. 35, Kaune.

2. Nustatyti 1 punkte nurodyto turto pradinį nuompinigių dydį – 676,41 Lt ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

3. Įpareigoti Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos direktorių 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti tokią papildomą sąlygą: nuomininkas įsipareigoja pasirašyti su pastato – mokyklos Pramonės pr. 35, Kaune, naudotoju – Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją, taip pat dėl naudojimosi bendrojo naudojimo patalpomis.

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 Tito Masiulio jaunimo mokyklai.

6. Šis sprendimas gali būti apskūstas 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. Batkelis
2013-07-04

Kauno miesto savivaldybės administracijos
turto skyriaus vedėjas

Antanas Šlušnys
2013-07-03

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotojas

Vaičiškuskas
2013-07-04

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilėnaitė
2013-07-03

S.R. Kauno miesto savivaldybės
administracijos Švietimo, kultūros
ir turizmo plėtros reikalų skyriaus
Švietimo ir kultūros įstaigų ugdymo
finansų skyriaus vedėjas

Rimantė Juodėnienė
2013-07-04

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus vedėja

Jolanta Baltaduonytė
2013-07-04

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus
vyriausioji specialistė

Jolanta Vaitiškienė
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 PRAMONĖS PR. 35, KAUNE, NUOMOS

2013 m. liepos 3 d. Nr. 60-7- *v d d*

Sprendimo projekto tikslas – leisti Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 93,17 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos 123, 127, 136, I a.; bendro naudojimo patalpa plane pažymėta 122, pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C4b, pastato unikalus Nr. 1998-9013-2015) Pramonės pr. 35, Kaune; nustatyti nurodyto turto pradinį nuompinigių dydį – 676,41 Lt per mėnesį (be PVM); įpareigoti Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos direktorių nurodytų negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti tokią papildomą sąlygą: nuomininkas įsipareigoja pasirašyti su pastato – mokyklos Pramonės pr. 35, Kaune, naudotoju - Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energija, taip pat dėl naudojimosi bendrojo naudojimo patalpomis; 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 nuompinigiai tenka Kauno Tito Masiulio jaunimo 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 Pramonės pr. 35, 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 Pramonės pr. 35, Kaune, perduoti valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklai. Vykdam šį sprendimą, pagal 2006 m. birželio 19 d. Savivaldybės nekilnojamojo turto, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise priėmimo-perdavimo aktą Nr. 19, 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 turto, 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 Tito Masiulio jaunimo mokyklos valgyklos patalpas šios mokyklos mokinių maitinimui organizuoti. Vadovaujantis 2008 m. rugsėjo 9 d. viešo nuomos konkurso komisijos protokolu Nr. 12, 2008 m. rugsėjo 23 d. buvo pasirašyta Bendrojo lavinimo mokyklų negyvenamųjų patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti sutartis Nr. 201-2-1954 su J. Svilčiauskaitės įmone „Folgenda“, kurios galiojimo terminas iki 2013 m. rugsėjo 31 dienos.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 patvirtinto Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo (toliau – aprašas) 16.3¹ 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 Tito Masiulio jaunimo mokykla 2013 m. birželio 13 d. raštu Nr. 4.4-168 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyrių prašydamą organizuoti 93,17 kv. m negyvenamųjų patalpų nuomos konkursą, moksleivių maitinimui organizuoti.

Taip pat Kauno Tito Masiulio jaunimo 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 93,17 kv. m negyvenamąsias patalpas, t.y. visas atitinkamos paskirties patalpas, kadangi iki šiol buvo išnuomos tik virtuvės patalpos be valgyklos salės, kurios plotas yra 29,20 kv. m.

Aprašo 9 punkte numatyta, kad kai yra išnuomojamas patikėjimo teise suteiktas Savivaldybės turtas, nuompinigiai paskirstomi Kauno miesto savivaldybei ir turto patikėtinui 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 turto susijusioms išlaidoms apmokėti.

Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla 2013 m. birželio 19 d. rašte Nr. 4.4-173 prašo visus gautus nuompinigius už patalpų nuomą skirti mokyklai. Šios lėšos bus panaudotos turto priežiūros, remonto ir kitoms su nekilnojamoju turto 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 7,26 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį. 93,17 kv. m negyvenamųjų patalpų nuoma per mėnesį sudarytų 676,41 Lt (be PVM).

J. Svilčiauskaitės įmonė „Folgenda“ šiuo metu moka 192,00 Lt (be PVM) per mėnesį už 29,20 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas (pastate, kuriame organizuojamas mokinių maitinimas, mokosi 446 mokiniai).

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. 676,41 Lt per mėnesį (be PVM) už visą nuomojamą plotą.

Kadangi priimamas sprendimas dėl nekilnojamojo turto, kuris nėra laisvas, t.y. turi naudotoją (patalpos išnuomos J. Svilčiauskaitės įmonei „Folgenda“ iki 2013 m. rugsėjo 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 20¹ 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 šias nuostatas, sprendimo projekte siūloma negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti papildomą sąlygą, kad nuomininkas įsipareigoja pasirašyti susitarimą su pastato – mokyklos Pramonės pr. 35, Kaune, naudotoju - Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją, taip pat dėl naudojimosi bendrojo naudojimo patalpomis.

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 Tito Masiulio jaunimo mokyklos moksleivių maitinimas.

Nepritarus šiam sprendimo projektui galimos neigiamos pasekmės: pasibaigus nuomos sutarties su J. Svilčiauskaitės įmone „Folgenda“ terminui ir nepaskelbus viešojo nuomos konkurso, prasidėjus mokslo metams nebus užtikrintas moksleivių maitinimas Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykloje.

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 galiojančių aktų pakeisti ar panaikinti nereikės.

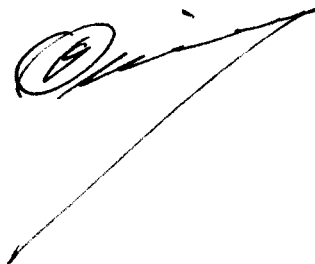
Sprendimui įgyvendinti nereikės papildomų sprendimų. Priėmus šį sprendimo projektą, Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos konkurso komisija turės skelbti viešą nuomos konkursą. Įvykus konkursui, Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos direktorius su nuomos konkurso laimėtoju turės pasirašyti savivaldybės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

Sprendimo projekto iniciatorius – Kauno Tito Masiulio jaunimo 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



[Signature] 2013-07-03
D. Kaušakienė,
U. Govorunova, 204759
[Signature] 2013-07-03

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus vyriausioji specialistė
[Signature]
Jolanta Govorunova
2013-07-03