

Nurodymai svarstyti komitetuose

Savivaldybės ir bendruomenės plėtojimo	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiniai sveikatos ir šeimai reikalingi	
—	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Švietimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	—

Tarybos sekretorius.....

2013.02.22.....

Projektas

2013-02-22 Nr. TR-151

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ K. BARŠAUSKO G. 66B, 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 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 sporto mokyklos „Gaja“ 2013 m. sausio 10 d. raštą Nr. 8-6 ir 2013 m. sausio 15 d. raštą Nr. 8-11, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Leisti Kauno sporto mokyklai „Gaja“ išnuomoti viešo konkurso būdu įvairiai veiklai 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 133,43 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos nuo R-2 iki R-13; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1U2p, pastato unikalus Nr. 1996-2005-2017) K. Baršausko g. 66B, Kaune.

2. Nustatyti 1 punkte nurodyto nekilnojamojo turto pradinį nuompinigių dydį – 3,84 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

3. Nustatyti, kad 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų nuompinigiai tenka biudžetinei įstaigai Kauno sporto mokyklai „Gaja“ patikėjimo teise valdomo turto remonto ir

eksploatacinėms išlaidoms apmokėti.

4. Nustatyti, kad 1 punkte nurodyto nekilnojamojo 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. Šis sprendimas gali būti skundžiamas 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 o. rektorius pavaduotojas

Vygaudas Molis

2013.02.21

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus
vyriausioji specialistė

Dalia Rapolauskienė

2013.02.20

Direktorius
Viktoras Krimelis

2013.02.21

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktorius

D. Ratkelis

2013.02.21

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus vedėja

Jolanta Baltaduonytė

2013.02.21

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus vedėjas

Antanas Šlušnys

2013.02.20

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus
vyriausioji specialistė

Edita Mikulčiūtė

2013.02.21

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Kūno kultūros ir
sporto skyriaus vedėjas

Albinas Grabnickas

2013.02.21



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TURTO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga. J.Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 37) 42 34 33, faks. (8 37) 42 46 26,
el. p. turto.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Kauno miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ K. BARŠAUSKO G. 66B, KAUNE, NUOMOS

2013 m. vasario 12 d. Nr. *60-7-66*

Sprendimo projekto tikslas – leisti Kauno sporto mokyklai „Gaja“ išnuomoti viešo konkurso būdu įvairiai veiklai 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 133,43 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos nuo R-2 iki R-13; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1U2p, pastato unikalus Nr. 1996-2005-2017) K. Baršausko g. 66B, Kaune; nustatyti nurodyto nekilnojamojo turto pradinį nuompinigių dydį – 3,84 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas); nustatyti, kad nurodytų negyvenamųjų patalpų nuompinigiaai tenka biudžetinei įstaigai Kauno sporto mokyklai „Gaja“; nustatyti, kad nurodyto nekilnojamojo 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 vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktą numato, kad savivaldybės tarybos kompetencija yra sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose; Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 1 dalis numato, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas įgyvendina savivaldybės taryba, o 14 straipsnio 6 dalis numato, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausančias 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 (toliau – nuomos tvarkos aprašas).

Šiuo metu projekte aptarti klausimai sprendžiami:

Nekilnojamas turtas – 133,43 kv. m ploto negyvenamosios patalpos (patalpos plane pažymėtos nuo R-2 iki R-13; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1U2p, pastato unikalus Nr. 1996-2005-2017) K. Baršausko g. 66B, Kaune, yra Kauno miesto savivaldybės nuosavybė. Patalpas, kaip ir visą pastatą kuriame jos yra, patikėjimo teise valdo biudžetinė įstaiga Kauno sporto mokykla „Gaja“ (toliau – sporto mokykla).

Sporto mokykla 2013-01-10 raštu Nr. 8-6 ir 2013-01-15 raštu Nr. 8-11 kreipėsi į Savivaldybės administraciją prašydama leisti išnuomoti 133,43 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos nuo R-2 iki R-13; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1U2p, pastato unikalus Nr. 1996-2005-2017) K. Baršausko g. 66B, Kaune. Sporto mokykla savo prašymą motyvuoja tuo, kad 2012-02-23 Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-74 perduotas valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise, 1807,887 kv. m bendrojo ploto pastatas – sporto rūmai, sporto mokyklos reikmėms per didelis. Sporto mokykla nurodo, kad prašomos išnuomoti patalpos yra atskirtos nuo kitų pastato patalpų, turi atskirą įėjimą, elektros įvadą ir vandens skaitiklius, nėra bendrojo naudojimo patalpų. 2013-01-10 sporto mokyklos rašte Nr. 8-6 nurodoma, kad pajamos gautos iš patalpų nuomos bus naudojamos pastato – sporto rūmų eksploatacinėms išlaidoms ir remontui.

Nuomos tvarkos aprašo 9 punktą numato, kad Savivaldybės institucijoms, įstaigoms, įmonėms ir organizacijoms, Savivaldybės turtą valdančioms patikėjimo teise, išnuomoti leidžiama ne didesnę nei 30 procentų patikėjimo teise suteikto turto dalį. Nuompinigiaai paskirstomi Kauno miesto savivaldybei ir Savivaldybės turto patikėtiniui 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 priežiūros, remonto ir kitoms su tuo nekilnojamuoju turtu susijusioms išlaidoms apmokėti. Švietimo ir mokymo įstaigų patikėjimo teise valdomas Savivaldybės turtas išnuomojamas tik švietimo, mokslo, kultūros, profesinio rengimo, sveikatingumo, sporto, maitinimo ir kitai įstaigos funkcionavimą užtikrinančiai veiklai vykdyti. Atsižvelgiant į minėtą punktą, sporto mokyklos prašymą ir tai, kad sporto mokyklos valdomas pastatas reikalauja investicijų, sprendimo projekte rekomenduojame nuompinigių skirti sporto mokyklai. 2013-01-10 rašte Nr. 8-6 sporto mokykla nurodo, kad prašomos išnuomoti patalpos neviršija 30% patikėjimo teise valdomų patalpų.

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 3,84 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį. 133,48 kv. m negyvenamųjų patalpų nuoma per mėnesį sudarytų 512,56 Lt (be PVM). Atsižvelgiant į tai, kad negyvenamosios patalpos esančios K. Baršausko g. 66B, Kaune, bus nuomojamos viešojo konkurso būdu ir galutinė nuomos kaina paaiškės konkurso metu, Turto skyrius siūlo patvirtinti nustatyta tvarka apskaičiuotą pradinį negyvenamųjų patalpų nuompinigių dydį.

Atkreipiame dėmesį, kad vadovaujantis 2012-02-23 Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-74, pastatas esantis K. Baršausko g. 66B, Kaune, sporto mokyklai buvo perduotas kartu su jame veikiančia kepykla – UAB „Rugita“. Apie veikiančią kepyklą Turto skyrius Savivaldybės tarybą informavo 2012-02-23 sprendimo Nr. T-74 aiškinamajame rašte. Atsižvelgiant į tai, kad minėtas pastatas sporto mokyklai buvo perduotas su patalpų naudotoju, ir tai, kad sporto mokykla jį valdo patikėjimo teise, Turto skyrius 2013-01-15 raštu Nr. 60-2-237 informavo sporto mokyklą, kad ji iš naudotojo privalo perimti patalpas pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą. 2012-03-07 administracijos direktoriaus raštu Nr. (A27V128)-R-1151, patalpų naudotoja UAB „Rugita“, buvo įspėta, kad naudojamos patalpos turi būti perduotos pastato valdytojui – sporto mokyklai „Gaja“.

Sporto mokyklai „Gaja“ pateikus prašymą leisti nuomoti patikėjimo teise valdomas patalpas, turto apžiūros metu paaiškėjo, kad prašomomis išnuomoti patalpomis vis dar naudojasi UAB „Rugita“.

Kadangi priimamas sprendimas dėl nekilnojamojo turto, kuris nėra laisvas, t.y. turi naudotoją (patalpomis naudojasi UAB „Rugita“), 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.

Nuomoti siūlomos patalpos yra tvarkingos, 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. Nuompinigiai gauti už patalpų nuomą bus naudojami savivaldybei nuosavybės teise priklausančio pastato eksploatacijos išlaidoms ir remontui.

Nepritarus šiam sprendimo projektui galimos neigiamos pasekmės: Kauno sporto mokyklai reikės iš biudžeto papildomai skirti lėšų pastato priežiūrai ir remontui

Pritarus šiam sprendimo projektui neigiamų pasekmių nenumatoma.

Parengtas tarybos sprendimo projektas nepatenka į korupcijos pasireiškimo rizikai priklausančių teisės aktų kategoriją ir antikorupeciniu 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 sporto mokyklos „Gaja“ direktorius su nuomos konkurso laimėtoju turės pasirašyti savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą.

Sprendimo projekto iniciatorius biudžetinė įstaiga Kauno sporto mokykla „Gaja“ ir Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyrius.

Sprendimo projektą parengė Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyriaus Turto valdymo poskyrio vyriausiasis specialistas Gintautas Krilavičius.

Skyriaus vedėjas



Antanas Slušnys

Z. Mozūraitienė

2013-02-12

G. Krilavičius, 422938

2013-02-12

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus vedėjo pavaduotoja

Jolanta Zemaitienė

2013-02-12