

Savivaldos ir bendruomenės plėtojimo	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiniu, sveikatos ir šeimoms reikalių
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Svietimo ir sporto
		Kultūros ir meno

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

2013.06.10.....

SPRENDIMAS**DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ VĖTRUNGĖS G. 1, 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), Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T-364, 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. sprendimu Nr. T-405 pakeitimu), atsižvelgdama į Kauno Tado Ivanausko vidurinės mokyklos 2013 m. gegužės 16 d. raštą Nr. 5-106 ir 2013 m. gegužės 28 d. raštą Nr. 5-123, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Leisti Kauno Tado Ivanausko vidurinei mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 339,71 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos 131, 131a, 152, 153, nuo 155 iki 161, 165; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C3b, pastato unikalasis Nr. 1998-5013-1010) ir kitą trumpalaikį materialųjį turtą (pagal priedą) Vėtrungės g. 1, Kaune.

2. Nustatyti 1 punkte nurodyto turto pradinį nuompinigių dydį – 3293,15 Lt per mėnesį

(be PVM).

3. Nustatyti, kad 1 punkte nurodyto turto nuompinigiaai tenka Kauno Tado Ivanausko vidurinei mokyklai.

4. Įpareigoti Kauno Tado Ivanausko vidurinės mokyklos direktorių 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti tokią papildomą sąlygą: nuomininkas įsipareigoja pasirašyti su pastato – mokyklos Vėtrungės g. 1, Kaune, naudotoju susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją.

5. 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. Ratkelis
2013-06-10

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Švietimo, kultūros ir turizmo plėtros reikalų
valdybos direktorius

Virginijus Mažeika
2013-06-10

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilėnaitė
2013-06-07

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus vedėjas

Antanas Slušnys
2013-06-07

Indrė Brazė
Kauno miesto savivaldybės administracijos
Teisės skyriaus vedėjo pavaduotoja

Indrė Brazė
2013-06-07

Pagal 2008-12-05 Kauno m.
savivaldybės sprendimu Nr. T-
614 patvirtinto aprašo 2.2 p.
jei apskaitovui nuompinigių
dydis pagal nustatytą tarifą
k mėnesiui nuompinigių
dydis viršija 2000 Lt, nuom-
ininkai moka atskaitomą pagal turto
reikšmingumą nustatytą normę.
Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus
vyriausioji specialistė
Ramunė Jakštienė
2013-06-07

Kauno miesto savivaldybės tarybos
2013 m. .
sprendimo Nr.
priedas

**SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TRUMPALAIKIO
MATERIALIOJO TURTO, IŠNUOMOJAMO KARTU SU NEGYVENAMOSIOMIS
PATALPOMIS VĖTRUNGĖS G. 1, KAUNE, SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis, vnt.	Vieneto kaina, Lt
1.	Šviesi spinta	1	1,16
2.	Rašomasis stalas	1	0,55
3.	Kėdė	4	0,14
4.	Drabužių spinta	3	0,65
5.	Išdavimo linija	1	25,85
6.	Elektrinė viryklė	2	25,85
7.	Metalinė spinta	1	0,30
8.	Aliuminio stalas	7	75,43
9.	Universali pavara PU-06	1	21,70
10.	Šaldymo spinta „Pingvin“	1	62,00
11.	Šaldymo spinta	1	43,35
	Iš viso	23	256,98

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilėnaitė
2013 m. 06. 27



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 NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ VĖTRUNGĖS G. 1, KAUNE, NUOMOS

2013 m. *Gruodžio 1 d.* d. Nr. 60-7- *175*

Sprendimo projekto tikslas – leisti Kauno Tado Ivanausko vidurinei mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 339,71 kv. m bendrojo ploto negyvenamasias patalpas ir kitą trumpalaikį materialųjį turtą (pagal priedą) Vėtrungės g. 1, Kaune; nustatyti nurodyto turto pradinį nuompinigių dydį – 3293,15 Lt per mėnesį (be PVM); nustatyti, kad nurodyto turto nuompinigiai tenka Kauno Tado Ivanausko vidurinei mokyklai; įpareigoti Kauno Tado Ivanausko vidurinės mokyklos direktorių negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti papildomą sąlygą – nuomininkas įsipareigoja pasirašyti su pastato – mokyklos Vėtrungės g. 1, Kaune, naudotoju susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją.

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 priklausančiam 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 Vėtrungės g. 1, Kaune, yra Kauno miesto savivaldybės nuosavybė Kauno Tado Ivanausko vidurinės mokyklos valdoma patikėjimo teise.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr. T-425 (kartu su pakeitimais) 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 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 Tado Ivanausko vidurinė mokykla 2013 m. gegužės 16 d. raštu Nr. 5-106 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui ir 2013 m. gegužės 28 d. raštu Nr. 5-123 kreipėsi į Turto skyrių, prašydama išnuomoti 339,71 kv. m bendrojo ploto mokyklos valgyklos patalpas (patalpos plane pažymėtos 131, 131a, 152, 153, nuo 155 iki 161, 165; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C3b, pastato unikalus Nr. 1998-5013-1010) Vėtrungės g. 1, Kaune, kadangi yra gautas nuomininko UAB „Varba“ prašymas nutraukti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį Nr. 15-14, 2012 m. spalio 12 d. sudarytą su UAB „Varba“ moksleivių maitinimui organizuoti.

2012 m. spalio 29 d. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis Nr. 15-25 sudaryta su UAB „Varba“ nutraukta, ir patalpos 2013 m. birželio 4 d. perdavimo ir priėmimo aktu perduotos patikėtiniui, Kauno Tado Ivanausko vidurinei mokyklai.

Šiuo sprendimo projektu siūloma išnuomoti moksleivių maitinimui organizuoti 339,71 kv. m negyvenamąsias patalpas, kadangi iki šiol buvo išnuomos mokyklos valgyklos patalpos be valgyklos salės ir sudarė tik 124,78 kv. m plotą.

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2012 m. rugsėjo 13 d. sprendimu Nr. T-468 buvo leista Kauno Tado Ivanausko vidurinei mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu moksleivių maitinimui organizuoti 5 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 124,78 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos 131a, 152, 153, nuo 155 iki 161, 165; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C3b, pastato unikalus Nr. 1998-5013-1010) ir kitą trumpalaikį materialųjį turtą (pagal priedą) Vėtrungės g. 1, Kaune, ir 2012 m. spalio 29 d. pasirašyta Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis Nr. 15-25 su UAB „Varba“, kurios galiojimo terminas iki 2017 m. lapkričio 4 dienos.

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 – 14,79 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį. 339,71 kv. m negyvenamųjų patalpų nuoma per mėnesį sudarytų 5024,31 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 turėtų būti nustatomas pagal turto vertintojų pateiktą nuomos vertę.

Turto skyriaus nuomone netikslinga teikti nuomos vertės nustatymui 339,71 kv. m negyvenamąsias patalpas, Vėtrungės g. 1, Kaune, kadangi turto vertei nustatyti taikomas lyginamasis metodas, kurio esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui (t.y. mokyklų valgyklų nuomos kainos). Šiais metais buvo vertinamos dviejų mokyklų valgyklų patalpos t.y. Baltų pr. 103 ir Baltijos g. 30 ir nustatyta vienoda 1 kv. m metro kaina - 24,67 Lt (be PVM). Pagal šią turto vertintojų nurodomą kainą 339,71 kv. m negyvenamąsias patalpas, Vėtrungės g. 1, Kaune, sudarytų 8380,65 Lt per mėn. (be PVM). UAB „Varba“ šiuo metu moka 5749,00 Lt (be PVM) per mėnesį už 124,78 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas (pastate, kuriame organizuojamas mokinių maitinimas, mokosi 620 mokiniai. Atkreipiame dėmesį, kad turto vertintojai, vertindami mokyklų valgyklų patalpas, neatsižvelgia į mokinių skaičių jose).

Mokyklų, kuriose mokosi panašus skaičius mokinių (tai yra apie 600 – 700 mokinių), negyvenamųjų patalpų, skirtų mokinių maitinimui organizuoti, vidutinė nuomos kaina – 3143,15 Lt per mėnesį (be PVM) (Kauno „Aušros“ gimnazijoje, Laisvės al. 95, nuomos kaina 1606,44 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 614 mokiniai; Kauno J. ir P. Vileišių vidurinėje mokykloje, Demokratų g. 36, nuomos kaina 3667,00 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 618 mokiniai; Kauno „Žiburio“ vidurinėje mokykloje, Verkių g. 30, nuomos kaina 4156,00 Lt per mėnesį (be PVM), mokosi 609 mokiniai).

Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 patvirtinto Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 6 punkte numatyta, kad kartu su Savivaldybės turtu gali būti išnuojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Savivaldybės turto nuomą, o Aprašo 1 priedo (Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis) 29 punkte nustatyta, kad sutarties neatskiriama dalis yra Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto sąrašas.

Kauno Tado Ivanausko vidurinė mokykla pateikė 2013 m. gegužės 15 d. įsakymo „Dėl trumpalaikio materialaus turto, išnuojamo su negyvenamosiomis patalpomis, mokinių maitinimui organizuoti“ Nr. V-138 nuorašą, kuriame nustatyta trumpalaikio materialaus turto mėnesio nuomos kaina, t.y. 150 Lt ir apskaičiuotas PVM.

Kauno Tado Ivanausko vidurinė mokykla 2013 m. gegužės 28 d. rašte Nr. 5-123 siūlo nustatyti pradinį nuompinigių dydį – 4850 Lt per mėnesį, t.y. 4700 Lt per mėnesį ir įstatymų nustatyto dydžio PVM už negyvenamųjų patalpų nuomą ir 150 Lt ir įstatymų nustatyto dydžio PVM už trumpalaikio materialiojo turto nuomą.

Atsižvelgiant į tai, kad negyvenamosios patalpos ir kitas trumpalaikis materialusis turtas, esantis Vėtrungės g. 1, Kaune, bus nuojamos viešojo konkurso būdu ir galutinė nuomos kaina paaiškės konkurso metu, kai laimėtoju bus paskelbtas dalyvis pasiūlęs didžiausią nuomos kainą, todėl Turto skyrius siūlo patvirtinti nustatyta tvarka apskaičiuotą vidutinę nuomos kainą mokyklų, kuriose mokosi panašus skaičius mokinių (tai yra apie 600 – 700 mokinių), t.y. 3143,15 Lt (be PVM) per mėnesį (9,25 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį) ir trumpalaikio materialiojo

turto nuompinigių dydį - 150 Lt (be PVM). Bendras siūlomas pradinis nuompinigių dydis - 3293,15 Lt (be PVM) per mėnesį.

Kauno Tado Ivanausko vidurinė mokykla 2013 m. gegužės 16 d. rašte Nr. 5-106 prašo gautus nuompinigių už patalpų ir kito trumpalaikio materialiojo turto nuomą 100 proc. skirti mokyklai, jie bus panaudoti turto priežiūros, remonto ir kitoms su nekilnojamuoju turto susijusioms išlaidoms apmokėti.

Aprašo 9 punkte numatyta, kad kai yra išnuomojamas patikėjimo teise suteiktas Savivaldybės turtas, nuompinigių 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 turto susijusioms išlaidoms apmokėti.

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 Tado Ivanausko vidurinės mokyklos moksleivių maitinimas prasidėjus naujiems mokslo metams.

Nepritarus šiam sprendimo projektui galimos neigiamos pasekmės: nebus efektyviai ir racionaliai naudojamos valgyklos patalpos pastate Vėtrungės g. 1, Kaune. Nepaskelbus viešojo nuomos konkurso, nebus užtikrintas moksleivių maitinimas.

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 komisija turės skelbti viešą nuomos konkursą. Įvykus konkursui, Kauno Tado Ivanausko vidurinės mokyklos direktorius su nuomos konkurso laimėtoju turės pasirašyti Savivaldybės nekilnojamojo turto moksleivių maitinimui organizuoti švietimo įstaigose nuomos tipinę sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą.

Sprendimo projekto iniciatorius – Kauno Tado Ivanausko vidurinė 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

Z. Mozūraitienė
U. Govorunova, 204759
2013-06-06

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus vedėjo pavaduotoja

Jolanta Zemaitytė
2013-06-06

Antanas Slušnys