

*Suvestinė redakcija nuo 2010-07-23 iki 2011-12-29*

*Sprendimas paskelbtas: TAR 2008-12-05, i. k. 2008-01201*



## **KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

### **SPRENDIMAS**

#### **DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005 M. LIEPOS 14 D. SPRENDIMO NR. T-402 „DĖL SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO IR SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMPINIŲ SKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2008 m. gruodžio 5 d. Nr. T-614

Kaunas

Vadovaudamasi 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](#)) 14 straipsnio 6 dalimi ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. [55-1049](#); 2008, Nr. [113-4290](#)) 18 straipsnio 1 dalimi, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir išdėstyti jį nauja redakcija (pridedama).

2. Patvirtinti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinių skaičiavimo tvarkos aprašą (pridedamas).

3. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja nuo 2008 m. gruodžio 15 dienos.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

PATVIRTINTA  
Kauno miesto savivaldybės tarybos  
2005 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. T-402  
(Kauno miesto savivaldybės tarybos  
2008 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-614  
redakcija)

## SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

1. Šis aprašas reglamentuoja Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo nekilnojamojo turto: pastatų (jų dalių), patalpų, aikštelių, krantinių ir kitų statinių (toliau – Savivaldybės turtas), išskyrus gyvenamosios paskirties patalpas ir jų priklausinius ir bendrojo lavinimo mokyklų negyvenamąsias patalpas ir kitą ilgalaikį materialųjį turtą moksleivių maitinimui organizuoti, nuomos tvarką ir sąlygas. Šis aprašas nereglamentuoja Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo nekilnojamojo turto trumpalaikės nuomos.

2. Savivaldybės turtas nuomojamas konkurso būdu. Sprendimai dėl Savivaldybės turto nuomos priimami, jei tas turtas nereikalingas Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių, organizacijų funkcijoms įgyvendinti.

3. Sprendimus dėl laisvo Savivaldybės turto nuomos konkurso būdu priima Kauno miesto savivaldybės taryba. Konkursus organizuoja ir vykdo Savivaldybės tarybos sudaryta Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija.

4. Sprendimus dėl leidimo Savivaldybės institucijoms, įstaigoms, įmonėms ir organizacijoms išnuomoti patikėjimo teise perduotą Savivaldybės turtą priima Kauno miesto savivaldybės taryba, o konkursus organizuoja ir vykdo Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija. 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 nekilnojamoju turtu susijusioms išlaidoms apmokėti.

Išnuomoti leidžiama ne didesnę nei 30 procentų patikėjimo teise suteikto turto dalį.

Švietimo ir mokymo įstaigų patikėjimo teise valdomas Savivaldybės turtas išnuomojamas tik švietimo, mokslo, kultūros, profesinio rengimo, sveikatingumo, sporto ir kitai įstaigos funkcionavimą užtikrinančiai veiklai vykdyti.

5. Sprendimus dėl išnuomoto Savivaldybės turto subnuomos priima Kauno miesto savivaldybės taryba. Subnuomos sutarties terminas negali būti ilgesnis nei nuomos terminas.

6. Savivaldybės turto nuomos sutartis rengia ir jų vykdymą kontroliuoja Savivaldybės institucijos, įstaigos, įmonės ir organizacijos, nuomojamą Savivaldybės turtą valdančios patikėjimo teise (toliau – Savivaldybės turto patikėtinis), ir Savivaldybės administracijos padaliniai, kurių žinioje yra nuomojamas turtas.

7. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, jei išnuomotas Savivaldybės turtas nereikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti atnaujinama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#)) nustatyta tvarka. Sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 10 metų. Savivaldybės administracijos padaliniai, Savivaldybės turto patikėtiniai, kontroliuojantys nuomos sutarties sąlygų vykdymą, privalo užtikrinti, kad sutartis netaptų neterminuota.

8. Šiame apraše nurodytus Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimų dėl Savivaldybės turto nuomos, subnuomos ar nuomos sutarties atnaujinimo projektus rengia ir teikia Savivaldybės tarybai svarstyti Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo departamento Turto skyrius (toliau – Turto skyrius) pagal Savivaldybės turto patikėtinių ir Savivaldybės administracijos padalinių, kurių žinioje yra šis turtas, pateiktus duomenis ir dokumentus (jei pateikiamos kopijos, jos turi būti tinkamai patvirtintos):

8.1. prašymą dėl Savivaldybės turto nuomos, subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo, kuriame būtų nurodyta norimo išnuomoti Savivaldybės turto pažymėjimas plane, plotas, bendrojo naudojimo patalpos, jų pažymėjimas plane ir dalis, tenkanti negyvenamosioms nuomojamoms patalpoms, pageidaujamas nuomos terminas, turto naudojimo pobūdis ir papildomos sutarties sąlygos (jei jos numatomos);

8.2. juridinio asmens registravimo pažymėjimo kopiją (tik sutarties atnaujinimo atveju);

8.3. nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos kopiją;

8.4. Savivaldybės turto patikėtinio, Savivaldybės administracijos padalinio, kurio žinioje yra nuomotinas Savivaldybės turtas, parengtą turto apžiūros aktą, kuriame nurodyta, kad turtas yra laisvas (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo ir subnuomos atvejus), tvarkingas, atitinka nuomotino turto statusą (Nekilnojamojo turto registre pažymėtas kaip negyvenamosios paskirties turtas, turtas neišnuomotas (išskyrus nuomos sutarties atnaujinimo ir subnuomos atvejus), neperduotas panaudos pagrindais, neareštuotas, neįkeistas, kitaip nesuvaržytos disponavimo juo teisės);

8.5. raštą, patvirtinantį, kad išnuomojamas Savivaldybės turtas, valdomas patikėjimo teise, sudaro ne didesnę nei 30 procentų patikėjimo teise suteikto turto dalį;

8.6. nuomos sutarties kopiją, dokumentus, įrodančius, kad nuomininkas pasirašytinai yra supažindintas su naujos sutarties sąlygomis, raštą, kuriame informuojama, kad nuomininkas tinkamai naudojosi išsinuomotu Savivaldybės turtu, vykdė visus sutartinius įsipareigojimus (tik nuomos sutarties atnaujinimo atveju);

8.7. siūlomą nuompinigių dydį, atsižvelgus į turto paklausą (tik nuomos sutarties atnaujinimo atveju);

8.8. kitus, sprendimo projekto rengėjo manymu, reikalingus dokumentus.

Sprendimo projektas turi būti raštiškai suderintas su Savivaldybės turto patikėtinio, Savivaldybės administracijos padaliniu, kurio žinioje yra šis turtas.

9. Prie teikiamo svarstyti Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl Savivaldybės turto nuomos (subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo) projekto rengėjas prideda:

9.1. Savivaldybės turto patikėtinio, Savivaldybės administracijos padalinio, kurio žinioje yra šis Savivaldybės turtas, pateikto prašymo dėl Savivaldybės turto nuomos (subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo), kuriame nurodyta norimo išnuomoti Savivaldybės turto pažymėjimas plane, plotas, bendrojo naudojimo patalpos, jų pažymėjimas plane ir dalis, tenkanti negyvenamosioms nuomojamoms patalpoms, pageidaujamas nuomos terminas, turto naudojimo pobūdis ir papildomos sutarties sąlygos (jei jos numatomos), kopiją;

9.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą ar kitą dokumentą, parengtą remiantis šio duomenų banko duomenimis, įrodantį nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymo ir juridinių faktų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre faktą, gautą ne vėliau kaip 1 mėnuo iki dokumentų pateikimo dienos;

9.3. Savivaldybės turto plano kopiją;

9.4. nuomos sutarties kopiją (tik nuomos sutarties atnaujinimo atveju);

9.5. kitus, rengėjo manymu, reikalingus dokumentus.

10. Savivaldybės turtas uždaro konkurso būdu išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui:

10.1. Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų departamento Socialinių reikalų skyriaus teikimu – nevyriausybinėms organizacijoms, veikiančioms socialinės paramos srityje ir atstovaujančioms neįgaliųjų, pagyvenusių žmonių, vaikų ir socialinės rizikos grupėms priklausančių asmenų interesams, taip pat įmonėms, kuriose dirba ne mažiau kaip 50 procentų riboto darbingumo asmenų;

10.2. tradicinėms Lietuvos religinėms bendruomenėms ir bendrijoms;

10.3. Kauno apskrities viršinininko arba ūkininkų ar kitų žemės ūkio produkcijos gamintojų visuomeninių organizacijų siūlymu – ūkininkams, kooperatinėms ir žemės ūkio bendrovėms, kitiems žemės ūkio subjektams savos gamybos žemės ūkio produkcijai realizuoti;

10.4. subjektams, kuriems Savivaldybės turtas reikalingas moksleivių vasaros poilsiui organizuoti, vaikų ir jaunimo prevencinėms programoms vykdyti.

11. Šio aprašo 10 punkte neišvardytiems subjektams Savivaldybės turtas išnuomojamas tik viešo konkurso būdu ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui.

12. Pradinis nuompinigių dydis nustatomas Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

13. Turto skyrius per 3 darbo dienas nuo Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl Savivaldybės turto nuomos gavimo dienos pasirašytinai pateikia šį sprendimą Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijos (toliau – komisija) pirmininkui arba, jei jo laikinai nėra, – komisijos pirmininko pavaduotojui, arba, jei pavaduotojo laikinai nėra, – komisijos paskirtam komisijos nariui, atsakingam už skelbimo dėl Savivaldybės turto nuomos parengimą.

Komisija, gavusi Savivaldybės tarybos sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos, per 3 darbo dienas parengia skelbimą ir jį pateikia Savivaldybės administracijos padaliniiui, organizuojančiam skelbimo pateikimą kuriam nors iš respublikinių dienraščių ir paskelbiančiam jį Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje.

14. Skelbime dėl organizuojamo Savivaldybės turto nuomos konkurso nurodoma:

14.1. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminas – ne mažiau kaip 15 kalendorinių dienų nuo paskelbimo spaudoje;

14.2. išnuomojamo objekto tikslus adresas (buvimo vieta) ir trumpa charakteristika;

14.3. turto naudojimo paskirtis. Skelbiant uždarą turto nuomos konkursą, skelbime turi būti nurodyta, kurie subjektai gali dalyvauti konkurse;

14.4. pradinis nuompinigių dydis;

14.5. turto nuomos sutarties terminas;

14.6. sprendime dėl nuomos numatytos papildomos sąlygos;

14.7. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo vieta (tikslus adresas, kabineto numeris, komisijos nario vardas ir pavardė) ir tikslus laikas;

14.8. adresas, komisijos nario vardas, pavardė ir telefono numeris, kuriuo galima gauti papildomą informaciją apie nuomojamą turtą ir turto apžiūros datą, laiką ir vietą;

14.9. komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

14.10. bankas ir sąskaita, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui. Tuo atveju, kai konkurso dalyvis yra PVM mokėtojas, pradinis įnašas lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui su PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas;

14.11. kad fiziniai arba juridiniai asmenys, norintys dalyvauti turto nuomos konkurse (toliau – konkurso dalyviai), arba jų atstovai skelbime nurodytu laiku pateikia nurodytam komisijos nariui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, plotas ar kitas Savivaldybės tarybos sprendime dėl nuomos nurodytas mato vienetas, adresas (buvimo vieta) ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Voke turi būti pateikta:

14.11.1. paraiška, kurioje nurodoma konkurso dalyvio vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniams asmenims), juridinio asmens pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), telefono numeris, banko pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas, pageidaujamo išsinuomoti turto adresas (buvimo vieta); paraiška turi būti patvirtinta juridinio asmens vadovo ar jo įgalioto asmens parašu ir juridinio asmens antspaudu (jeigu jis privalo turėti antspaudą), jei paraišką pateikė fizinis asmuo ar jo įgaliotas atstovas, – šio asmens parašu;

14.11.2. juridinio asmens registravimo pažymėjimo ir juridinio asmens įstatų (nuostatų) kopijos, patvirtintos antspaudu (jeigu jis privalo turėti antspaudą) ir juridinio asmens vadovo parašu (juridiniams asmenims) (konkurse dalyvaujantys ūkininkai turi pateikti ūkininko ūkio įregistravimo pažymėjimo kopiją), ir banko išduotas kvitas arba mokėjimo pavedimas su banko žyma, patvirtinančia, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, lygų paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui (tuo atveju, kai konkurso dalyvis yra PVM mokėtojas, pradinis įnašas lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuompinigių dydžiui su PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas);

14.11.3. siūlomas konkretus nuompinigių dydis (už 1 kv. m ar kitą Savivaldybės tarybos sprendime dėl nuomos nurodytą mato vienetą) – atskirame užklijuotame voke, kuris įdedamas į voką su paraiška;

14.11.4. dokumentas, patvirtinantis konkurso dalyvio mokumą (fiziniais asmenims – metinė gyventojų turto ir pajamų deklaracija, juridiniams asmenims – Valstybinės mokesčių inspekcijos pažyma, patvirtinanti, kad konkurso dalyvis nėra skolingas valstybės, savivaldybių biudžetams ir valstybės pinigų fondams, ir Valstybinio socialinio draudimo fondo (toliau – VSDF) valdybos pažyma, patvirtinanti, kad konkurso dalyvis nėra skolingas VSDF biudžetui). Šios pažymos turi būti išduotos ne vėliau kaip vienas mėnuo iki paraiškos dalyvauti nuomos konkurse registravimo dienos;

14.12. informacija, kur galima susipažinti su Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašu.

15. Savivaldybės turto nuomos konkurso organizavimo tiesiogines išlaidas padengia nuomotojas.

16. Paraiškos registruojamos registracijos knygoje – įrašomas konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko su paraiška gavimo data ir laikas (minutės tikslumu). Konkurso dalyvis pasirašytinai supažindinamas su nuomos konkurso tvarka ir tipinės nuomos sutarties sąlygomis.

17. Konkurso dalyviams išduodami registravimo pažymėjimai. Pažymėjime nurodomas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minutės tikslumu), komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

18. Ant voko su paraiška užrašomas konkurso dalyvio registracijos eilės numeris ir voko gavimo laikas (minutės tikslumu). Pažeisti vokai nepriimami.

19. Vokai su paraiškomis priimami registruoti iki nurodyto paraiškų padavimo laiko (minutės tikslumu) ir į registracijos knygą įrašomas laikas, kada pabaigiamas registruoti.

20. Pasibaigus nurodytam paraiškų padavimo laikui vokai su paraiškomis registruoti nepriimami.

21. Komisijos posėdis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojų nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo paskutinės dalyvių registravimo dienos, nurodytos skelbime.

22. Dalyvauti Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijos posėdyje turi teisę šio konkurso dalyviai – juridinio asmens vadovas arba jo įgaliotas (-i) atstovas (-ai), pateikę juridinio asmens antspaudu (jei privalo jį turėti) ir vadovo parašu patvirtintą įgaliojimą, arba fizinis asmuo ar jo įgaliotas (-i) atstovas (-ai). Konkurso dalyviai privalo registruojančiam komisijos nariui pateikti registracijos pažymėjimą ir asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, juridinio asmens vadovas – jo paskyrimą patvirtinantį dokumentą. Konkurso dalyviai registruojami į komisijos posėdžio dalyvių žurnalą ir jame pasirašo.

23. Atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams leidžiama įsitikinti, kad vokai su paraiškomis nepažeisti, ant jų yra nurodyti visi duomenys, išvardyti šio aprašo 14.11 punkte, ir jie teisingi, ir tik po to atplėšiami vokai, nepažeidžiant užklajavimo juostos, ir skelbiami konkurso dalyviai. Vokai atplėšiami eilės tvarka pagal konkurso dalyvių paraiškų registravimo knygą. Nustačius, kad ant voko yra ne visi duomenys, kurie nurodyti šio aprašo 14.11 punkte, ar duomenys neteisingi, tai įrašoma protokole, vokas neatplėšiamas ir šiam konkurso dalyviui neleidžiama dalyvauti konkurse. Jei nustatoma, kad vokas pažeistas, tai įrašoma protokole ir šiam konkurso dalyviui leidžiama dalyvauti konkurse, išskyrus atvejus, kai nustatomi akivaizdūs voko atplėšimo požymiai.

24. Komisija patikrina, ar visi reikiami dokumentai pateikti ir ar jie atitinka nurodytus reikalavimus. Jei nustatoma, kad konkurso dalyvis pateikė ne visus reikiamus dokumentus arba jie neatitinka nurodytų reikalavimų, tai įrašoma protokole ir šiam konkurso dalyviui neleidžiama toliau dalyvauti konkurse.

25. Jei visi reikiami dokumentai pateikti ir jie atitinka nurodytus reikalavimus, komisijos pirmininkas (jeigu jo laikinai nėra, – komisijos pirmininko pavaduotojas, o jei nėra komisijos pirmininko pavaduotojo, – narys, kurį posėdyje dalyvaujantys komisijos nariai išsirenka to posėdžio pirmininku) atplėšia vokus su siūlomais nuompinigių dydžiais ir juos paskelbia.

Paskelbti nuompinigių dydžiai ir juos pasiūlę konkurso dalyviai įrašomi į protokolą pagal voko su paraiška registracijos eilės numerį.

26. Savivaldybės turto nuomos konkursą laimi asmuo, nurodęs didžiausią nuompinigių sumą ir pateikęs visus reikiamus ir pripažintus tinkamais dokumentus. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas paraiškų registracijos knygoje.

27. Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos jam išsiunčiant pranešimą apie konkurso rezultatus. Pranešime nurodomas šio aprašo 33 punkte numatytas terminas, per kurį turi būti pasirašyta nuomos sutartis, ir atsakingo asmens vardas, pavardė, telefono numeris ir adresas. Konkurso dalyviai, neatvykę į konkursą, apie jo rezultatus informuojami raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

28. Jeigu dalyvauti Savivaldybės turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

29. Jeigu dalyvauti Savivaldybės turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ar buvo pateikti ne visi reikiami dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusių ir komisija nusprendžia dėl pakartotinio konkurso datos.

30. Jeigu paskelbus Savivaldybės turto nuomos konkursą neužsiregistruoja nė vienas konkurso dalyvis, prieš skelbiant to paties turto nuomos konkursą antrą ir daugiau kartų pradinio nuompinigių dydžio mažinimas svarstomas komisijoje ir jos siūlomas pradinis nuompinigių dydis teikiamas tvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriui.

31. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas (jei jo laikinai nėra, – posėdžio pirmininkas) ir posėdyje dalyvaujantys komisijos nariai. Komisijos narių, nesutinkančių su konkurso rezultatais, atskiroji nuomonė įrašoma į protokolą. Viena protokolo kopija per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos pasirašytinai pateikiama asmeniui, kuris yra turto savininko įgaliotas pasirašyti turto nuomos sutartį. Prie protokolo pridedama konkurso skelbimo spaudoje iškarpa (nurodoma data ir leidinio pavadinimas) ir konkurso laimėtojo pateiktų dokumentų kopijos. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

32. Pradinis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigių. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 7 kalendorines dienas nuo protokolo pasirašymo dienos gražinamas į jų nurodytą sąskaitą banke. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per šio aprašo 33 punkte nustatytą terminą nesudaro nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Jei užsiregistravęs ir pateikęs paraišką asmuo raštu atsisako savo pasiūlymo iki konkurso komisijos posėdžio, jam gražinamas neatplėštas vokas su paraiška ir per 7 kalendorines dienas nuo protokolo pasirašymo dienos – pradinis įnašas į jo nurodytą sąskaitą banke.

33. Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas ir turto savininko įgaliotas asmuo ne anksčiau kaip po 10 kalendorinių dienų ir ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo protokolo pasirašymo dienos pasirašo nustatytos formos turto nuomos sutartį (aprašo 1 priedas).

34. Jeigu Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas neatvyko pasirašyti nuomos sutarties per 15 kalendorinių dienų nuo protokolo pasirašymo dienos, asmuo, turto savininko įgaliotas pasirašyti nuomos sutartį, per 3 darbo dienas apie tai raštu informuoja komisijos pirmininką, jeigu jo laikinai nėra, – komisijos pirmininko pavaduotoją, o jei nėra komisijos pirmininko pavaduotojo, – bet kurį komisijos narį. Ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo nurodytos informacijos gavimo dienos šaukiamas komisijos posėdis, kuriame konkurso rezultatai komisijos sprendimu anuliuojami ir konkursas laikomas neįvykusių. Komisija privalo priimti sprendimą dėl pakartotinio konkurso datos.

35. Nuomos sutartyje gali būti įrašytos tik tos papildomos sąlygos, kurios yra nurodytos turto savininko sprendime dėl turto nuomos.

36. Turto savininko įgaliotas asmuo, pasirašęs nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų perduoti turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal nustatytos formos turto perdavimo ir priėmimo aktą (aprašo 2 priedas).

37. Nuomos konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskūsti Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

38. Kauno miesto savivaldybės vardu pasirašytų Savivaldybės turto nuomos sutarčių originalai saugomi Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nustatyta tvarka. Patvirtintos nuomos sutarties kopijos laikomos Apskaitos skyriuje, Turto skyriuje ir Savivaldybės administracijos padalinyje, kurio žinioje yra išnuomotas turtas. Turto nuomos sutartys, kurias pasirašo Savivaldybės tarybos sprendimu įgaliotas savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos atstovas, saugomos šiose įmonėse, įstaigose, organizacijose, o patvirtintos kopijos – Turto skyriuje ir Savivaldybės administracijos padalinyje, kurio žinioje ar jo reguliavimo sričiai priskirtų įmonių, įstaigų, organizacijų žinioje yra išnuomotas turtas. Jei yra Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimas, leidžiantis nuomininkui subnuomoti turtą, sutartis saugo nuomininkas, o nuomininko patvirtintas kopijas – Turto skyrius ir Savivaldybės administracijos padalinys, kurio žinioje yra šis turtas.

39. Jei nuomininkas, gavęs nuomotojo rašytinį sutikimą, savo lėšomis atlieka išsinuomoto Savivaldybės turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus ir juos tinkamai įformina, nuomininko prašymu gali būti nustatomas iki 20 metų nuomos sutarties terminas. Sprendimą dėl nuomos sutarties termino pakeitimo priima Savivaldybės taryba.

40. Savivaldybės administracijos padalinys, Savivaldybės turto patikėtinis, kontroliuojantys nuomos sutarties vykdymą, išnaginėję nuomojamų patalpų poreikį Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, nuomininko naudojamą nuomojamomis patalpomis, sutartinių įsipareigojimų vykdymą ir nuomos terminą, gavę Savivaldybės administracijos direktoriaus pritarimą, likus trims mėnesiams iki nuomos sutarties pabaigos informuoja nuomininką apie galimybę nuomos sutartį atnaujinti.

41. Jei nuomininkas buvo informuotas apie teisę atnaujinti sutartį ir pageidauja ją atnaujinti, apie tai jis raštu informuoja Savivaldybės administracijos padalinį ar Savivaldybės turto patikėtinį, kontroliuojančius nuomos sutarties vykdymą, ir ne vėliau kaip prieš 50 kalendorinių dienų iki sutarties termino pabaigos pateikia prašymą, kuriame būtų nurodyta pageidaujamas nuomos terminas ir turto naudojimo pobūdis, ir juridinio asmens registravimo pažymėjimo kopiją. Savivaldybės administracijos padalinys, kurio žinioje yra išnuomotas turtas, ne vėliau kaip prieš 45 kalendorines dienas pateikia Savivaldybės tarybos sprendimo projekto rengėjui šio aprašo 8 punkte nurodytus duomenis ir dokumentus. Sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo priima Savivaldybės taryba. Prieš atnaujinant sutartį, nuomininkas pasirašytinai supažindinamas su atnaujintos sutarties sąlygomis.

42. Kai nuomos sutartis atnaujinama, nuompinigiai perskaičiuojami pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašą. Jie negali būti mažesni už atnaujinamoje sutartyje nustatytą paskutinį nuompinigių dydį (perskaičiuotą dėl infliacijos ar defliacijos).

43. Jei nuomos sutartis atnaujinama, turto perdavimo ir priėmimo aktas nesurašomas.

44. Nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre savo lėšomis įregistruoja nuomininkas, o ją nutraukus ar jai pasibaigus – išregistruoja. Jei nuomininkas per 3 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar pasibaigimo nepateikia užsakymo valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui išregistruoti nuomos sutartį, šią nuomos sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas.

45. Nuomininkui, kuris Savivaldybės turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, nuompinigių dydį nuomotojas gali perskaičiuoti kiekvienų kalendorinių metų pradžioje tik tais atvejais, jei Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskelbta vidutinė metinė infliacija ar defliacija padidės arba sumažės 5 proc. palyginti su sutarties sudarymo metu esančia vidutine metine infliacija ar defliacija. Esant šiai sąlygai, Savivaldybės administracijos padalinys ar Savivaldybės turto patikėtinis, kontroliuojantys nuomos sutarties vykdymą, raštu kreipiasi į nuomininką dėl nuompinigių dydžio pakeitimo. Susitarimas pakeisti nuompinigių dydį įsigalioja surašius jį raštu ir patvirtinus abiejų šalių parašais. Susitarimą rengia Savivaldybės administracijos padalinys ar Savivaldybės turto patikėtinis, kontroliuojantys

nuomos sutarties vykdymą. Susitarimą pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius, jei turto nuomos sutartis pasirašyta Kauno miesto savivaldybės vardu. Jei nuomos sutartis pasirašyta Savivaldybės tarybos sprendimu įgalioto savivaldybės įmonės įstaigos, organizacijos atstovo, susitarimą pasirašo šios įmonės įstaigos, organizacijos vadovas.

46. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą Savivaldybės turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo (Žin., 1997, Nr. [107-2688](#)) nustatyta tvarka.

---



**(Sutarties formos pavyzdys)**

**SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS**

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_  
Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė, kodas \_\_\_\_\_, atstovaujama

–,

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)  
įgalioto Kauno miesto savivaldybės tarybos \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. sprendimu Nr. \_\_\_\_\_,  
ir  
nuomininkas \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(vardas, pavardė / pavadinimas, kodas)  
atstovaujamas

\_\_\_\_\_,  
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įgaliojimo data ir numeris)

remdamiesi  
viešo / uždaro konkurso, įvykusio \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d., komisijos sprendimu, protokolas Nr. \_\_/\_\_\_\_\_  
(nereikalingą žodį išbraukti)  
Kauno miesto savivaldybės tarybos \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. sprendimu Nr. \_\_\_\_\_,  
sudarė šią sutartį.

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Kauno miesto savivaldybės valdomą nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą (toliau – turtas)

\_\_\_\_\_  
(nuomojamo objekto adresas, trumpas apibūdinimas ir turto identifikavimo duomenys)  
naudoti \_\_\_\_\_

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – \_\_\_\_\_ Lt ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą.  
(įrašyti sumą)

**II. SUTARTIES SĄLYGOS**

3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

Nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, nuompinigių dydį nuomotojas gali perskaičiuoti kiekvienų kalendorinių metų pradžioje tik tais atvejais, jei Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskelbta vidutinė metinė infliacija ar defliacija padidės arba sumažės 5 proc. palyginti su sutarties sudarymo metu esančia vidutine metine infliacija ar defliacija. Šiuo atveju nuomotojas raštu kreipiasi į nuomininką dėl nuompinigių dydžio pakeitimo. Susitarimas pakeisti nuompinigių dydį įsigalioja surašius jį raštu ir patvirtinus abiejų šalių parašais.

4. Nuomininkui, pagerinusiame išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

5. Nuomininkas be nuompinigių kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus šioje sutartyje, taip pat mokesčius už vandenį, energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą ir kitus mokesčius, susijusius su išsinuomotu turtu, ir kas metai – žemės nuomos mokesťį.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. iki \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d., bet ne ilgiau kaip iki išnuomoto turto privatizavimo.

7. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

8. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę ar perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti.

### **III. ŠALIŲ PAREIGOS**

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą;

9.2. ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius raštu informuoti nuomininką apie turto perleidimą kitam asmeniui.

10. Nuomininkas įsipareigoja:

10.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

10.2. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir ne rečiau kaip kas 3 metai atlikti nuomojamo turto paprastąjį remontą ir raštu informuoti nuomotoją;

10.3. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

10.4. pasibaigus šios sutarties terminui arba nutraukus sutartį prieš terminą, perduoti pagal turto perdavimo aktą tvarkingą turtą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriamais nuo turto nepadarant turtui žalos;

10.5. per 30 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas, turto administravimą ir raštu informuoti nuomotoją;

10.6. jei suformuotas žemės sklypas, sudaryti žemės nuomos sutartį ir informuoti raštu nuomotoją;

10.7. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

10.8. kai sutartis pasibaigia ar yra nutraukiama prieš terminą, iki turto perdavimo nuomotojui pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą dienos įvykdyti visus mokesčius įsipareigojimus, susijusius su išsinuomotu turtu.

11. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo rašytinio sutikimo:

11.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis;

11.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą).

### **IV. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

12. Nuomininkas, šioje sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną – 0,05 procento nuo nesumokėtos nuompinigių sumos.

Laiku neatlaisvinęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka dvigubo dydžio nuomos mokesčių.

13. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

## **V. SUTARTIES ATNAUJINIMAS**

14. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu sutarties įsipareigojimus, ši sutartis gali būti atnaujinama. Apie teisę atnaujinti nuomos sutartį nuomotojas informuoja nuomininką likus trims mėnesiams iki sutarties pabaigos. Nuomininkas, pageidaujdamas atnaujinti nuomos sutartį, apie tai nuomotojo atstovą informuoja raštu ne vėliau kaip likus 50 dienų iki nuomos termino pabaigos.

15. Atnaujinant nuomos sutartį, šalys pasirašo sutartį, kuri parengta pagal Savivaldybės tarybos patvirtinto Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 1 priedą.

## **VI. SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS**

16. Ši sutartis pasibaigia:

16.1. pasibaigus jos terminui;

16.2. šalių susitarimu.

17. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai nuomotojo iniciatyva:

17.1. pateikus nuomininkui ne mažesniu kaip 10 kalendorinių dienų intervalu ne mažiau kaip 2 įspėjamuosius raštus:

17.1.1. jei nuomininkas nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti patalpas;

17.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;

17.1.3. jei nuomininkas nevykdo kitų šioje sutartyje nurodytų sąlygų;

17.1.4. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

17.1.5. jei nuomininkas nemoka nuomos ir kitų mokesčių;

17.2. pateikus nuomininkui įspėjamąjį raštą ne vėliau kaip prieš du mėnesius iškilus būtinybei perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;

17.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

18. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, nuomininkas privalo perduoti nuomotojui kitą dieną, o nutraukus ją prieš terminą – per 2 mėnesius nuo pirmo įspėjimo apie sutarties nutraukimą išsiuntimo dienos pagal perdavimo ir priėmimo aktą šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą tos būklės, kokios jam buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą, su visais atliktais pertvarkymais, neatsiejamais nuo turto nepadarrant žalos turto būklei.

Jei nuomininkas neperduoda nuomotojui turto per šiame punkte nurodytus terminus, jis privalo mokėti dvigubo dydžio mėnesinį nuomos mokesčių ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.).

## **VII. PAPILDOMOS SĄLYGOS**

19. Nuomotojui sutikus, nuomininkas gali atlikti turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą), pritaikydamas turtą savo veiklai. Sutikimas dėl nuomininko teisės atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą) duodamas raštu, bet tik su sąlyga, kad išlaidos turtui pagerinti nebus kompensuojamos.

20. \_\_\_\_\_  
(čia šalys gali įrašyti ir kitas sprendime dėl nuomos numatytas sąlygas)

21. Šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka nuomininkas savo lėšomis įregistruoja Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar jai pasibaigus – išregistruoja. Jei nuomininkas per

3 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar pasibaigimo nepateikia užsakymo valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui išregistruoti nuomos sutartį, šią nuomos sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas.

22. Ši sutartis surašoma trimis egzemplioriais – po vieną sutarties šalims ir valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui.

23. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

24. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

25. Prie šios sutarties pridedama (išskyrus sutarties atnaujinimo ir subnuomos atvejus) perduodamo turto kadastro duomenų bylos duomenų kopijos.

26. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas:

Nuomininkas:

---

---

Banko rekvizitai:

---

PVM mokėtojo kodas:

---

Kodas:

(Atstovo pareigos)

(Parašas)

(Atstovo pareigos)

(Parašas)

(Vardas ir pavardė)

(Vardas ir pavardė)

A. V.

A. V.

---

PATVIRTINTA  
Kauno miesto savivaldybės tarybos  
2008 m. gruodžio 5 d.  
sprendimu Nr. T-614

## SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMPINIGIŲ SKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

1. Šis aprašas reglamentuoja mokesčio už išnuomojamą Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantį ilgalaikį materialųjį nekilnojamąjį turtą: pastatus (jų dalis), patalpas, aikšteles, krantines ir kitus statinius (toliau – Savivaldybės turtas), išskyrus gyvenamosios paskirties patalpas ir jų priklausinius, dydžio nustatymo tvarką.

Kai turtas išnuomojamas vadovaujantis Bendrojo lavinimo mokyklų negyvenamųjų patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti konkurso taisyklėmis, patvirtintomis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2004 m. lapkričio 4 d. sprendimu Nr. T-546, šis aprašas taikomas tiek, kiek neprieštarauja nurodytoms taisyklėms.

2. Savivaldybės turto nuompinigių dydis nustatomas pagal vieną iš šių būdų:

2.1. turto nuompinigių dydžio nustatymo formulę;

2.2. turto vertintojų nustatytą ir pateiktą turto nuomos vertę, kai, apskaičiavus turto nuompinigių dydį pagal nustatytą formulę, vieno mėnesio turto nuompinigių dydis viršija 2000 Lt.

3. Metinis nekilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę  $N = V \times K_v \times K_a \times K_i / T$ , kur:

N – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis;

V – nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro vidutinė statybos vertė (nustatyta vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus patvirtinta negyvenamųjų pastatų kubinio metro vidutine statybos verte), neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo;

$K_v$  – vietovės pataisos koeficientas (nustatytas vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus patvirtintais vietovės pataisos koeficientais pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę) pagal turto paskirtį ir jo vietovę;

$K_a$  – patalpų aukštingumo įvertinimo koeficientas:

$K_a = 2$  (pirmame aukšte);

$K_a = 1,6$  (antrame aukšte);

$K_a = 1,4$  (trečiame aukšte);

$K_a = 1,2$  (aukščiau kaip trečiame aukšte);

$K_a = 1$  (pusrūsyje ir pastogėje);

$K_a = 0,7$  (rūsyje su langais);

$K_a = 0,5$  (rūsyje be langų);

$K_i$  – turto valdytojo motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas pagal turto būklę:

$K_i = 1 - 1,3$  (labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

$K_i = 1 - 0,7$  (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas nuo 30 proc. iki 60 proc.);

$K_i = 0,7 - 0,5$  (patenkinamos ir blogos būklės turtas, kurio nusidėvėjimas daugiau kaip 60 proc.);

T – maksimalus nusidėvėjimo normatyvas (naujiems pastatams ar pastatams, įtrauktiems į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą ir rekonstruotiems nuo 2002 m. sausio 1 d., – 8, kitiems negyvenamiesiems pastatams – 15).

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [T-446](#), 2010-07-22, paskelbta TAR 2010-07-22, i. k. 2010-00818

4. Nekilnojamojo turto mėnesinis vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę  $N_{mk} = N / 12$ , kur:

$N_{mk}$  – mėnesinis nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis;

$N$  – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis.

5. Perskaičiuojant nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio.

6. Savivaldybės turto nuompinigių dydį apskaičiuoja Savivaldybės tarybos sprendimo dėl konkretaus turto išnuomojimo projekto rengėjas. Skaičiavimas pateikiamas kartu su Savivaldybės tarybos sprendimo projekto rengimo medžiaga.

7. Priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą, subnuomoti Savivaldybės turtą ar atnaujinti nuomos sutartį, apskaičiuotas nuompinigių dydis Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu gali būti didinamas arba mažinamas atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą. Šiuo atveju Savivaldybės tarybos sprendimo dėl konkretaus turto nuomos projekto rengėjas kartu su sprendimo projekto rengimo medžiaga pateikia nuompinigių skaičiavimą, atliktą pagal šio aprašo 3 ir 4 punktus, o sprendimo projekte nurodo siūlomą (padidintą arba sumažintą) nuompinigių dydį.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [T-446](#), 2010-07-22, paskelbta TAR 2010-07-22, i. k. 2010-00818

8. Priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą, nuompinigių dydį nustato Savivaldybės taryba. Skelbime dėl organizuojamo Savivaldybės turto nuomos konkurso viename iš respublikinių dienraščių ir Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje nurodomas nuompinigių dydis vadinamas pradiniu.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [T-446](#), 2010-07-22, paskelbta TAR 2010-07-22, i. k. 2010-00818

9. Nekilnojamojo turto, kurio nuomos konkursas skelbiamas antrą ir daugiau kartų, Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas nuompinigių dydis gali būti mažinamas pagal Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijos rekomendacijas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Pirmą kartą Savivaldybės tarybos patvirtintas nuompinigių dydis gali būti mažinamas iki 30 procentų, antrą kartą – iki 50 procentų, toliau – Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijos parinktu mažinimo procentu.

10. Savivaldybės turto nuompinigiaai pervedami į Savivaldybės biudžetą. Kai išnuomojamas Savivaldybės turtas, kurį apskaito Savivaldybės administracijos padalinys, tvarkantis atskirą buhalterinę apskaitą, nuompinigiaai pervedami į šio Savivaldybės administracijos padalinio nurodytą sąskaitą, kitais atvejais – į Savivaldybės administracijos Apskaitos skyriaus nurodytą sąskaitą.

11. Kai yra išnuomojamas patikėjimo teise suteiktas Savivaldybės turtas, nuompinigiaai paskirstomi Kauno miesto savivaldybei (šio aprašo 10 punkte nurodyta tvarka) ir Savivaldybės turto patikėtiniui po lygiai arba Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendime dėl leidimo išnuomoti turtą nurodyta proporcija.

12. Kai Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu yra leidžiama nuomininkui išnuomoti Savivaldybės turtą, subnuomininkas nuomos mokesťį moka nuomininkui, o nuomininkas nuompinigių moka Savivaldybei šio aprašo 10 punkte nustatyta tvarka.

13. Savivaldybės turto nuomininkas nuompinigių moka nuomos sutartyje nustatytais terminais.

14. Nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, nuompinigių dydį nuomotojas gali perskaičiuoti kiekvienų kalendorinių metų pradžioje tik tais atvejais, jei Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskelbta vidutinė metinė infliacija ar defliacija padidės arba sumažės 5 proc. palyginti su sutarties sudarymo metu esančia vidutine metine infliacija ar defliacija. Esant šiai sąlygai, Savivaldybės administracijos padalinys ar savivaldybės įmonė, įstaiga, organizacija, kontroliuojantys nuomos sutarties vykdymą, raštu kreipiasi į nuomininką dėl nuompinigių dydžio pakeitimo. Susitarimas pakeisti

nuompinigių dydį įsigalioja surašius jį raštu ir patvirtinus abiejų šalių parašais. Susitarimą rengia Savivaldybės administracijos padalinys ar savivaldybės įmonė, įstaiga, organizacija, kontroliuojantys nuomos sutarties vykdymą.

15. Nuomos sutarties atnaujinimo atveju apskaičiuotas nuompinigių dydis negali būti mažesnis už atnaujinamoje sutartyje nustatytą paskutinį nuompinigių dydį (perskaičiuotą dėl infliacijos ar defliacijos). Jei, priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą, apskaičiuotas nuompinigių dydis Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu buvo padidintas arba sumažintas, tai nuomos sutarties atnaujinimo atveju pagal šio aprašo 3 ir 4 punktus apskaičiuotas nuompinigių dydis mažinamas arba didinamas tuo pačiu procentu.

*Punkto pakeitimai:*

Nr. [T-446](#), 2010-07-22, paskelbta TAR 2010-07-22, i. k. 2010-00818

16. Turto pagerinimo (kapitalinio remonto arba rekonstravimo) metu (gavus Kauno miesto savivaldybės tarybos leidimą atlikti šiuos darbus) nuomininkas gali būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo, jei negali naudotis išsinuomotu turtu. Sprendimą dėl nuomininko atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo priima Kauno miesto savivaldybės taryba. Atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo terminas nustatomas dvišaliuose (nuomotojo ir nuomininko) susitarimuose. Kitais turto pagerinimo atvejais nuompinigiaai mokami nuomos sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis.

17. Visais atvejais, kai nuomininkas negali naudotis išsinuomotu Savivaldybės turtu, sprendimą dėl nuompinigių mokėjimo tvarkos priima Kauno miesto savivaldybės taryba.

---

#### **Pakeitimai:**

1.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-446](#), 2010-07-22, paskelbta TAR 2010-07-22, i. k. 2010-00818

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-614 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo ir Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo