

Suvestinė redakcija nuo 2011-12-30 iki 2012-01-26

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 NUOMPINIGIŲ 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. *Neteko galios nuo 2011-12-30*

Punkto naikinimas:

Nr. [T-759](#), 2011-12-29, paskelbta TAR 2011-12-29, i. k. 2011-02136

2. Patvirtinti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių 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
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 priklausančią 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 mokestį 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 nuompinigia 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

2.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-759](#), 2011-12-29, paskelbta TAR 2011-12-29, i. k. 2011-02136

Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo