



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2011 m. gruodžio 29 d. Nr. T-759

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](#)) 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu ir 18 straipsnio 1 dalimi, 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 ir 14 straipsnio 6 dalimi, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą (pridedama).
2. Įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorių Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartyse nustatyta tvarka vienašališkai nutraukti Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis su nuomininkais, kurie pažeidė nuomos sutartį ir nepašalino pažeidimų per nustatytą terminą.
3. Pripažinti netekusiais galios:
 - 3.1. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimą Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“;
 - 3.2. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. kovo 1 d. sprendimą Nr. T-84 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“;
 - 3.3. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 20 d. sprendimą Nr. T-120 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“;
 - 3.4. 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“ 1 punktą;
 - 3.5. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2009 m. birželio 11 d. sprendimo Nr. T-377 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimą Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“;
 - 3.6. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. liepos 22 d. sprendimą Nr. T-447 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“;
 - 3.7. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 17 d. sprendimą Nr. T-178 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“;
 - 3.8. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. rugsėjo 8 d. sprendimą Nr. T-489 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“;

3.9. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2004 m. lapkričio 4 d. sprendimo Nr. T-546 „Dėl bendrojo lavinimo mokyklų negyvenamųjų patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti“ 1, 2, 3, 4 ir 6.1 punktus;

3.10. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 24 d. sprendimą Nr. T-176 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2004 m. lapkričio 4 d. sprendimo Nr. T-546 „Dėl bendrojo lavinimo mokyklų negyvenamųjų patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti“ pakeitimo“;

3.11. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 29 d. sprendimo Nr. T-511 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2004 m. lapkričio 4 d. sprendimo Nr. T-546 „Dėl bendrojo lavinimo mokyklų negyvenamųjų patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti“ pakeitimo“ 2, 3 ir 4 punktus;

3.12. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimą Nr. T-673 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2004 m. lapkričio 4 d. sprendimo Nr. T-546 „Dėl bendrojo lavinimo mokyklų negyvenamųjų patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti“ pakeitimo“;

3.13. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 13 d. sprendimo Nr. T-560 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2004 m. lapkričio 4 d. sprendimo Nr. T-546 „Dėl bendrojo lavinimo mokyklų negyvenamųjų patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti“ pakeitimo“ 1.2, 1.3 ir 1.4 punktus;

3.14. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. liepos 22 d. sprendimą Nr. T-395 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2004 m. lapkričio 4 d. sprendimo Nr. T-546 „Dėl bendrojo lavinimo mokyklų negyvenamųjų patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti“ pakeitimo“;

3.15. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 14 d. sprendimą Nr. T-595 „Dėl įgaliojimų suteikimo Valentui Ražanskui“;

3.16. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 25 d. sprendimą Nr. T-717 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2004 m. lapkričio 4 d. sprendimo Nr. T-546 „Dėl bendrojo lavinimo mokyklų negyvenamųjų patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti“ pakeitimo“.

Šis sprendimas gali būti apskųstas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. [36-1340](#)) ar Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1990, Nr. 13-308; 2000, Nr. [85-2566](#)) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

PATVIRTINTA
Kauno miesto savivaldybės tarybos
2011 m. gruodžio 29 d.
sprendimu Nr. T-759

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šis aprašas reglamentuoja Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto: pastatų, patalpų, inžinerinių statinių (šios sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme), išskyrus gyvenamosios paskirties patalpas ir jų priklausinius (toliau – Savivaldybės turtas), nuomos tvarką ir sąlygas. Šis aprašas nereglamentuoja Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo nekilnojamojo turto trumpalaikės nuomos.

2. Savivaldybės turtas, jei jis nereikalingas Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių, organizacijų funkcijoms įgyvendinti, nuomojamas konkurso būdu. 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.

3. Savivaldybės turtas, kuris savo funkcijomis yra susijęs su pagal koncesijos arba viešo ir privataus sektoriaus partnerystės (PPP) sutartis privatiems asmenims perleisto turto valdymu ir naudojimu, gali būti išnuomojamas tokią turtą valdantiems asmenims ne konkurso būdu. Šis Savivaldybės turtas išnuomojamas ne konkurso būdu tik tokiu atveju, jeigu koncesijos arba viešo ir privataus sektoriaus partnerystės (PPP) sutartys su privačiais asmenimis buvo sudarytos viešo konkurso būdu. Sprendimus dėl tokio turto nuomos ne konkurso būdu priima Kauno miesto savivaldybės taryba.

4. Jeigu Savivaldybės taryba nepritaria sprendimo projektui dėl nuomos sutarties sudarymo šio aprašo 3 punkte nustatyta tvarka ir / arba nepatvirtina konkrečių atitinkamos nuomos sutarties sąlygų, Savivaldybės taryba įgyja teisę, bet ne pareigą, priimti sprendimą dėl atitinkamo turto nuomos bendra šiame apraše numatyta tvarka.

5. Kauno miesto savivaldybės taryba taip pat gali priimti sprendimus dėl turto nuomos konkurso būdu, kai šis turtas yra naudojamas pagal terminuotą nuomos, panaudos, patikėjimo sutartį ar kitais pagrindais. Šiuo atveju turto, kuris yra naudojamas pagal terminuotą nuomos, panaudos, patikėjimo sutartį ar kitais pagrindais naudotojas (toliau – turto naudotojas) privalo būti įspėtas per sutartyje nustatytą terminą apie tai, kad sutartis nebus atnaujinta, o nuomos sutartis su Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtoju sudaroma ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

6. Kartu su Savivaldybės turtu gali būti išnuomojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Savivaldybės turto nuomą. Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turto nuoma vykdoma Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, tačiau konkursus tokiu atveju organizuoja ir vykdo šio aprašo nustatyta tvarka Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija.

7. Savivaldybės turtas uždaro konkurso būdu ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui gali būti išnuomotas šiems subjektams:

7.1. 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 (Savivaldybės administracijos Socialinių paslaugų skyriaus teikimu);

7.2. tradicinėms Lietuvos religinėms bendruomenėms ir bendrijoms;

7.3. 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;

7.4. subjektams, organizuojantiems moksleivių vasaros poilsį, vykdančioms vaikų ir jaunimo prevencines programas, – šiai veiklai vykdyti.

8. 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.

9. Savivaldybės institucijoms, įstaigoms, įmonėms ir organizacijoms, Savivaldybės turtą valdančioms patikėjimo teise (toliau – Savivaldybės turto patikėtinis), išnuomoti leidžiama ne didesnę nei 30 procentų patikėjimo teise suteikto turto dalį. Nuompinigia paskirstomi Kauno miesto savivaldybei ir Savivaldybės turto patikėtinui 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.

10. Savivaldybės nekilnojamasis turtas, kuris savo funkcijomis yra susijęs su pagal koncesijos arba viešo ir privataus sektoriaus partnerystės (PPP) sutartis privatiems asmenims perleisto turto valdymu ir naudojimu, ne konkurso būdu išnuomojamas ne ilgesniam laikotarpiui nei koncesijos suteikimo arba viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės sutarties galiojimo (PPP) laikotarpis.

11. Šio aprašo 7 ir 10 punktuose neišvardytiems subjektams Savivaldybės turtas išnuomojamas tik viešo konkurso būdu ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui. Jei nuomos sutartis buvo sudaryta ir truko 10 metų, naujam laikotarpiui šio aprašo nustatyta tvarka ji gali būti atnaujinta tik Savivaldybės tarybos sprendimu.

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

13. Pradinis nuompinigių dydis nustatomas Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

14. Savivaldybės turtą išnuomojant šio aprašo 3 punkte nustatyta tvarka, Savivaldybės taryba turi teisę savo nuožiūra keisti nuompinigių dydį.

II. SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMŲ DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS RENGIMO TVARKA

15. 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 skyrius (toliau – Turto skyrius).

16. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl Savivaldybės turto nuomos (subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo) projektas teikiamas derinti tik tada, kai yra gauti (parengti) šie dokumentai (ar tinkamai patvirtintos jų kopijos):

16.1. nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos (ar jos dalies) kopija;

16.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas ar kitas dokumentas, parengtas remiantis šio duomenų banko duomenimis, įrodantis nekilnojamojo daikto, daiktinių teisių į jį, šių teisių suvaržymo ir juridinių faktų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre faktą, gautas ne vėliau kaip 1 mėnuo iki sprendimo projekto pateikimo dienos;

16.3. Savivaldybės administracijos padalinių pateikta informacija apie šio turto poreikį Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti (išskyrus subnuomos atvejį);

16.4. turto apžiūros aktas, kuriame turi būti nurodyta, kad turtas yra tvarkingas, atitinka nuomotino turto statusą (Nekilnojamojo turto registre pažymėtas kaip negyvenamosios paskirties turtas, neareštuotas, neįkeistas, kitaip nesuvaržytos disponavimo juo teisės), yra laisvas arba turi būti nurodytas šio turto naudotojas, turto naudojimo tvarka ir apribojančios sąlygos, informacija, kad nuomininkas tinkamai naudojosi išsinuomotu Savivaldybės turtu, vykdė visus sutartinius įsipareigojimus (tik nuomos sutarties atnaujinimo atveju);

16.5. Juridinių asmenų registro išrašas, gautas ne vėliau kaip 1 mėnuo iki sprendimo projekto pateikimo dienos (sutarties atnaujinimo ir subnuomos atvejais);

16.6. nuomos sutarties kopija (sutarties atnaujinimo ir subnuomos atvejais);

16.7. tuo atveju, kai rengiamas Savivaldybės tarybos sprendimo projektas dėl ne laisvo Savivaldybės turto nuomos konkurso būdu, turto naudotojo raštas, patvirtinantis išreikštą valią, pasibaigus sutarties terminui jos neatnaujinti ir turtą perduoti pagal aktą arba įspėjimo turto naudotojui nuomos sutartyje nustatytu terminu apie tai, kad sutartis nebus atnaujinta, kopija;

16.8. Savivaldybės administracijos direktoriaus ar Savivaldybės turto patikėtinio vadovo įsakymo kopija dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turto nuomos, jeigu šis turtas išnuomojamas kartu su Savivaldybės turtu, tuo siekiant užtikrinti efektyvią Savivaldybės turto nuomą;

16.9. nuomininko prašymas dėl nuomojamo turto subnuomos;

16.10. Savivaldybės turto patikėtinio šio aprašo nustatyta tvarka pateikti dokumentai;

16.11. kiti, sprendimo projekto rengėjo manymu, reikalingi dokumentai.

17. Savivaldybės turto patikėtinis prašyme dėl Savivaldybės turto nuomos (subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo) nurodo norimo išnuomoti ar nuomojamo Savivaldybės turto pažymėjimą plane, plotą, bendrojo naudojimo patalpas, jų pažymėjimą plane ir dalis, tenkančias negyvenamosioms nuomojamoms patalpoms, pageidaujamą nuomos terminą, turto naudojimo pobūdį, siūlomą nuompinigių dydį, atsižvelgus į turto paklausą (tik nuomos sutarties atnaujinimo atveju) ir papildomas sutarties sąlygas (jei jos numatomos), patvirtina, kad išnuomojamas Savivaldybės turtas, valdomas patikėjimo teise, sudaro ne didesnę nei 30 procentų patikėjimo teise suteikto turto dalį. Taip pat kartu su prašymu Turto skyriui pateikia dokumentus (jei pateikiamos kopijos, jos turi būti tinkamai patvirtintos), nurodytus šio aprašo 16.1, 16.4 ir 16.6–16.9 punktuose, ir kitus, Savivaldybės turto patikėtinio manymu, reikalingus dokumentus.

18. Sprendimo projektas turi būti raštiškai suderintas su Savivaldybės turto patikėtinio, Savivaldybės administracijos padaliniu, kurio reguliavimo sričiai yra priskirtas Savivaldybės turto patikėtinis. Sprendimo projekte dėl ne laisvo turto nuomos privalo būti nurodyta sąlyga, jog Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašyta ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

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

19.1. Savivaldybės turto patikėtinio pateikto prašymo dėl Savivaldybės turto nuomos (subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo), nuomininko prašymo dėl nuomojamo turto subnuomos kopiją;

19.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą ar kitą dokumentą, kaip nustatyta šio aprašo 16.2 punkte;

19.3. Savivaldybės turto plano kopiją;

19.4. nuomos sutarties kopiją (tik nuomos sutarties atnaujinimo ir subnuomos atvejais);

19.5. kitus, rengėjo manymu, reikalingus dokumentus.

20. Kai turtas nuomojamas šio aprašo 3 punkte nurodytu būdu, projekto rengėjas pateikia išvadą dėl pageidaujamo nuomoti turto reikalingumo (būtinumo) pagal koncesijos arba viešo ir privataus sektoriaus partnerystės (PPP) sutartis privatiems asmenims perleistam turtui valdyti ir naudoti.

III. SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS KONKURSŲ ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKA

21. Turto skyrius per 3 darbo dienas nuo Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl Savivaldybės turto nuomos gavimo dienos pateikia šį sprendimą ir, šio aprašo 6 punkte nurodytu atveju, Savivaldybės administracijos direktoriaus ar Savivaldybės turto patikėtinio vadovo įsakymo dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turto nuomos kopiją 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.

22. Komisija, gavusi šio aprašo 21 punkte nurodytus dokumentus, per 3 darbo dienas parengia informacinį pranešimą spaudai ir skelbimą ir pateikia juos Savivaldybės administracijos padaliniui, organizuojančiam informacinio pranešimo pateikimą kuriam nors iš respublikinių dienraščių ir paskelbiančiam skelbimą Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje. Informaciniame pranešime apie skelbiamą nuomos konkursą turi būti nurodytas nuomojamo turto adresas, plotas, komisijos nario vardas, pavardė ir telefono numeris, kuriuo galima gauti papildomą informaciją apie nuomojamą turtą, ir nuoroda į Savivaldybės interneto svetainę, kurioje pateikta visa informacija apie skelbiamą nuomos konkursą.

23. Skelbime dėl organizuojamo Savivaldybės turto nuomos konkurso nurodoma:

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

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

23.3. turto naudojimo paskirtis;

23.4. pradinis nuompinigių dydis;

23.5. turto nuomos sutarties terminas. Jei skelbiamas konkursas dėl turto, kuris dar nėra laisvas, nuomos, turi būti nurodyta sąlyga, jog Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašyta ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju;

23.6. šio aprašo 6 punkte nurodytu atveju, Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto naudojimo paskirtis, turto naudojimo ypatumai (specialios turto charakteristikos); pradinis nuompinigių dydis, turto nuomos sutarties terminas;

23.7. sprendime dėl nuomos numatytos papildomos sąlygos;

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

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

23.10. komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

23.11. 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 ir įstatymų nustatyto dydžio PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas;

23.12. 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:

23.12.1. paraiška, kurioje nurodoma konkurso dalyvio vardas, pavardė ir asmens kodas (fiziniams asmenims), pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), telefono numeris, banko pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris ir kodas, pageidaujamo išsinuomoti turto adresas (buvimo vieta); paraiškos data negali būti vėlesnė nei voko su paraiška

registravimo diena; 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 tinkamai įgaliotas atstovas, – šio asmens parašu;

23.12.2. tinkamai patvirtintos juridinio asmens registravimo pažymėjimo ir juridinio asmens įstatų (nuostatų) kopijos (konkurse dalyvaujantys ūkininkai turi pateikti ūkininko ūkio įregistravimo pažymėjimo kopiją), ir dokumento (banko išduotas kvitas arba mokėjimo pavedimas su banko žyma, arba elektroninės bankininkystės išrašas su mokėjimo nurodymo įvykdymą patvirtinančiu įrašu), patvirtinančio, 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 ir įstatymų nustatyto dydžio PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas), originalas arba patvirtinta kopija (šiuo atveju konkurso metu pristatomas dokumento originalas);

23.12.3. 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. Šio aprašo 6 punkte nurodytu atveju siūlomas konkretus nuompinigių dydis turi būti lygus atskirai nurodomų Savivaldybės nekilnojamojo turto ir ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuompinigių dydžių sumai;

23.12.4. 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, arba valstybės įmonės Registrų centro pažyma, patvirtinanti jungtinius kompetentingų institucijų tvarkomus duomenis apie viešųjų pirkimų procedūroje dalyvaujantį tiekėją (juridinį asmenį). Šios pažymos turi būti išduotos ne vėliau kaip vienas mėnuo iki voko su paraiška dalyvauti nuomos konkurse registravimo dienos;

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

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

25. Vokai su paraiškomis registruojami registracijos knygoje – įrašomas registracijos eilės numeris, voko su paraiška gavimo data ir laikas (minutės tikslumu). Konkurso dalyvis parašu patvirtina, kad yra susipažinęs su nuomos konkurso tvarka ir tipinės nuomos sutarties sąlygomis.

26. 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.

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

28. Vokai su paraiškomis priimami registruoti tik skelbime nurodytu paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo laiku. Pasibaigus paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminui, į registracijos knygą įrašomas vokų su paraiškomis registravimo pabaigos laikas.

29. Pasibaigus paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminui, vokai su paraiškomis registruoti nepriimami.

30. Komisijos posėdis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojų nustatyti turi įvykti ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo paskutinės paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo dienos, nurodytos skelbime.

31. Dalyvauti Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijos posėdyje, registruojančiam komisijos nariui pateikę registracijos pažymėjimą ir asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, turi teisę šio konkurso dalyviai – juridinio asmens vadovas, pateikęs jo paskyrimą patvirtinantį dokumentą, 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), pateikę notaro patvirtintą įgaliojimą. Konkurso dalyviai registruojami komisijos posėdžio dalyvių žurnale ir jame pasirašo.

32. Atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams leidžiama įsitikinti, kad vokai su paraiškomis nepažeisti, ant jų yra nurodyti visi duomenys, išvardyti šio aprašo 23.12 punkte, ir jie teisingi, ir tik po to atplėšiami vokai, nepažeidžiant užklėjavimo juostos, ir skelbiami konkurso dalyviai. Vokai atplėšiami eilės tvarka pagal voko su paraiška registracijos eilės numerį. Nustačius, kad ant voko yra ne visi duomenys, išvardyti šio aprašo 23.12 punkte, ar duomenys neteisingi, tai įrašoma protokole, vokus neatplėšiamas ir šiam konkurso dalyviui neleidžiama dalyvauti konkurse.

33. Komisija patikrina, ar visi reikiami dokumentai pateikti ir ar jie atitinka nurodytus reikalavimus. Konkurso dalyviui neleidžiama toliau dalyvauti konkurse ir apie tai įrašoma protokole, jei nustatoma, kad:

33.1. konkurso dalyvis pateikė ne visus reikiamus dokumentus arba jie neatitinka nurodytų reikalavimų;

33.2. konkurso dalyvis yra skolingas Savivaldybei už Savivaldybės turto nuomą (tuo atveju, jei šis konkurso dalyvis jau yra sudaręs su Savivaldybe nekilnojamojo turto nuomos sutartį (-is);

33.3. Savivaldybės turto nuomos moksleivių maitinimui organizuoti konkurso dalyvis yra įtrauktas į Nesąžiningų maisto tvarkymo įmonių sąrašą, skelbiamą Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos interneto svetainėje.

34. 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, – komisijos 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. Protokolas surašomas ir pasirašomas konkurso vykdymo dieną.

35. Savivaldybės turto nuomos konkursą laimi asmuo, nurodęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių sumą ir pateikęs visus reikiamus ir komisijos pripažintus tinkamais dokumentus. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas paraiškų registracijos knygoje, šio aprašo 6 punkte numatyto atveju – dalyvis, kurio pasiūlyta Savivaldybės turto nuompinigių suma yra didesnė, o kai ir šios sumos yra lygios – anksčiau įregistruotas paraiškų registracijos knygoje.

36. 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 45 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.

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

38. Jeigu dalyvauti Savivaldybės turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ar visiems konkurso dalyviams neleidžiama dalyvauti konkurse 32 ir 33 punktuose nustatyta tvarka, konkursas skelbiamas neįvykusi ir komisija nusprendžia dėl pakartotinio konkurso datos.

39. 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 mažinimą svarsto komisija ir jos siūlomas pradinis nuompinigių dydis teikiamas tvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriui.

40. 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 Turto skyriui arba Savivaldybės turto patikėtiniui, jei skelbtas patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomos konkursas. Prie protokolo pridedama informacinio pranešimo spaudoje iškarpa (nurodoma data ir leidinio pavadinimas), skelbimo Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje spausdinta versija ir konkurso laimėtojo pateiktų dokumentų kopijos. Kiekvienas konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu.

41. Pradinis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuompinigius. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 5 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą banke. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per šio aprašo 45 punkte nustatytą terminą nesudaro nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Jei užsiregistravęs ir pateikęs paraišką asmuo raštu atsisako savo pasiūlymo iki komisijos posėdžio (privalo pateikti registracijos pažymėjimą), jam grąžinamas neatplėštas vokas su paraiška ir per 5 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos – pradinis įnašas į jo nurodytą sąskaitą banke.

42. Šio aprašo 49 punkte nurodytu atveju ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo informacijos apie tai, kad Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas nustatytu laiku neatvyko pasirašyti nuomos sutarties, gavimo dienos šaukiamas komisijos posėdis, kuriame konkurso rezultatai anuliuojami ir konkursas laikomas neįvykusiu. Komisija privalo priimti sprendimą dėl pakartotinio konkurso datos.

43. Nuomos konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskųsti Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

IV. SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS

44. Savivaldybės turto nuomos sutartis, susitarimus dėl jų atnaujinimo ar pakeitimo rengia Turto skyrius, pasirašo Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, jei Savivaldybės tarybos sprendime dėl turto nuomos nenurodyta kitaip. Patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomos sutartis, susitarimus dėl jų atnaujinimo ar pakeitimo rengia Savivaldybės turto patikėtinis, pasirašo Savivaldybės turto patikėtinio vadovas (jo įgaliotas asmuo), tačiau jis privalo nurodyti, kad veikia turto patikėjimo teise.

45. Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas ir Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius (jei Savivaldybės tarybos sprendime nenurodyta kitaip) arba Savivaldybės turto patikėtinio vadovas (jo įgaliotas asmuo) (toliau – nuomotojo atstovas) ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų ir ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos pasirašo nustatytos formos turto nuomos sutartį (aprašo 1 priedas), jei buvo skelbtas laisvo turto nuomos konkursas. Jei konkursas buvo skelbtas dėl turto, kuris dar nėra laisvas, nuomos, Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas ir nuomotojo atstovas pasirašo nustatytos formos turto nuomos sutartį ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju. Pasirašius turto perdavimo ir priėmimo aktą su buvusiu turto naudotoju, Turto skyrius nedelsdamas apie tai raštu informuoja nuomos konkurso laimėtoją.

46. Savivaldybės turtą išnuomojant šio aprašo 3 punkte nustatyta tvarka, nuomos sutartims sudaryti netaikomi šio aprašo 21–45, 49 ir 51 punktų reikalavimai.

47. Savivaldybės turtą išnuomojant šio aprašo 3 punkte nustatyta tvarka, Savivaldybės turto nuomos sutartis su nuomininku pasirašoma ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo, kuriuo pritarta tokios sutarties sudarymui, priėmimo dienos.

48. Šio aprašo 6 punkte nurodytu atveju Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomos sutartis pasirašoma Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

49. Jeigu laisvo Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas neatvyko pasirašyti nuomos sutarties per 15 darbo dienų nuo komisijos protokolo

pasirašymo dienos, o tuo atveju, kai konkursas buvo skelbtas dėl turto, kuris dar nėra laisvas, nuomos – nuo pranešimo apie turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymą su buvusiu turto naudotoju išsiuntimo dienos, Turto skyrius 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.

50. Jeigu privatus asmuo arba jo įgaliotas asmuo, su kuriuo numatyta sudaryti Savivaldybės turto nuomos sutartį šio aprašo 3 punkte nustatyta tvarka, neatvyko pasirašyti nuomos sutarties per 15 darbo dienų nuo Savivaldybės tarybos sprendimo, kuriuo pritarta tokios sutarties sudarymui, priėmimo dienos, toks Savivaldybės tarybos sprendimas laikomas netekusiu galios, o Savivaldybės taryba įgyja teisę priimti sprendimą dėl atitinkamo turto nuomos bendra šiame apraše numatyta tvarka.

51. Nuomos sutartyje gali būti įrašytos tik tos papildomos sąlygos, kurios yra nurodytos Savivaldybės tarybos sprendime dėl turto nuomos.

52. Savivaldybės turtą išnuomojant šio aprašo 3 punkte nustatyta tvarka, Savivaldybės turto nuomos sutarties sąlygas rengia specialiai Savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta darbo grupė arba Savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotas asmuo.

53. Savivaldybės tarybos įgaliotas asmuo, pasirašęs nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų perduoti Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojiui arba privačiam asmeniui, su kuriuo nuomos sutartis pasirašyta šio aprašo 3 punkte nustatyta tvarka, arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal nustatytos formos turto perdavimo ir priėmimo aktą (aprašo 2 priedas).

54. Nuomos sutartį (susitarimą dėl nuomos sutarties pakeitimo) Nekilnojamojo turto registre savo lėšomis įregistruoja nuomininkas, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoja. Jei nuomininkas per 3 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar galiojimo pabaigos nepateikia valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymo išregistruoti nuomos sutartį, šią nuomos sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas. Subnuomos atveju nuomininkas privalo užtikrinti, kad subnuomos sutartis būtų įregistruota Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruota iš šio registro.

55. Kauno miesto savivaldybės vardu pasirašytų Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarčių originalai saugomi Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu nustatyta tvarka. Patvirtintos nuomos sutarties kopijos laikomos Apskaitos skyriuje ir Turto skyriuje. Turto nuomos sutartys, kurias pasirašo Savivaldybės tarybos sprendimu įgaliotas savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos atstovas, saugomos šiose įmonėse, įstaigose, organizacijose, o patvirtintos jų kopijos – Turto skyriuje. Jei yra Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimas, leidžiantis nuomininkui subnuomoti turtą, sutartis saugo nuomininkas, o nuomininko patvirtintas kopijas – Turto skyrius.

V. NUOMOS SUTARČIŲ VYKDYMAS IR KONTROLĖ

56. Savivaldybės turto nuomos sutartis kontroliuoja ir jų vykdymą užtikrina Turto skyrius, o patikėjimo teise perduoto Savivaldybės turto nuomos sutartis kontroliuoja ir jų vykdymą užtikrina Savivaldybės turto patikėtinis.

57. 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 padidėja arba sumažėja ne mažiau kaip 5 procentiniais punktais palyginti su sutarties sudarymo metu esančia vidutine metine infliacija ar defliacija. Jei nuompinigių dydis jau buvo keistas dėl bendro kainų lygio kitimo, dar po metų nuompinigių dydį galima keisti, jei vidutinė metinė infliacija ar defliacija padidėja ar sumažėja ne mažiau kaip 5 procentiniais punktais palyginti su nuompinigių dydžio paskutinio pakeitimo metu buvusią vidutinę metinę infliaciją ar defliaciją. Esant šiai sąlygai, suinteresuota šalis raštu kreipiasi į

kitą šalį dėl nuompinigių dydžio pakeitimo. Perskaičiuotas nuompinigių dydis tvirtinamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Susitarimas dėl nuomos sutarties pakeitimo ir perskaičiuoto nuompinigių dydžio nustatymo įsigalioja surašius jį raštu ir patvirtinus abiejų šalių parašais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-25](#), 2012-01-26, paskelbta TAR 2012-01-26, i. k. 2012-00121

58. Nuomininkas savo lėšomis atlikti išsinuomoto Savivaldybės turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą gali tik gavęs turto savininko rašytinį sutikimą. Jeigu turto savininko sprendimu nuomos sutartyje yra įrašytos papildomos sąlygos, kuriomis nuomininkas įpareigojamas atlikti Savivaldybės turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą, sutartyje nurodytiems darbams atlikti atskiras turto savininko rašytinis sutikimas nereikalingas.

Šiame apraše nustatyta tvarka savo lėšomis atlikęs minėtus darbus, nuomininkas privalo juos įforminti Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

59. Jei šio aprašo nustatyta tvarka atlikus Savivaldybės turto statybos (naujo statinio statybos užbaigimas), kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą, pasikeičia išnuomoto turto kadastro duomenys, pasirašomas susitarimas dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo ir nurodomi Nekilnojamojo turto registre naujai įregistruoti išnuomoto Savivaldybės turto duomenys.

60. Jei nuomininkas šiame apraše nustatyta tvarka savo lėšomis atlieka esminį turto pagerinimą, t. y. atlieka darbus, kurie reikšmingai pailgina nustatytą šio turto naudingo tarnavimo laiką ir (arba) pagerina naudingąsias savybes, ir teisės aktų nustatyta tvarka Kauno miesto savivaldybės taryba priima sprendimą esminio turto pagerinimo išlaidas Savivaldybės apskaitoje registruoti didinant šio turto įsigijimo savikainą (padidinti turto vertę), nuomininko prašymu nuomos sutarties terminas gali būti nustatomas iki 15 metų, kai įsigijimo savikaina padidėja iki 40 procentų, arba iki 20 metų, kai įsigijimo savikaina padidėja daugiau kaip 40 procentų. Sprendimą dėl nuomos sutarties termino pakeitimo priima Savivaldybės taryba.

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

62. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomininkui neįvykdžius bet kokios iš nuomos sutarties atsiradusios prievolės, įskaitant netinkamą įvykdymą ir įvykdymo termino praleidimą, Savivaldybės administracijos direktorius raštu gali nustatyti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka terminą įvykdymo trūkumams pašalinti arba papildomą terminą sutarčiai įvykdyti.

63. Savivaldybės administracijos direktorius Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartyse nustatyta tvarka vienašališkai nutraukia Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis su nuomininkais, kurie pažeidė nuomos sutartį ir nepašalino pažeidimų per nustatytą terminą.

VI. NUOMOS SUTARČIŲ ATNAUJINIMAS

64. 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 nustatyta tvarka. Sutarties atnaujinimo atveju nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 3 metai.

65. Kai nuomos sutartis buvo sudaryta trumpesniam nei 10 metų laikotarpiui, sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo, jei nustatomas tik naujas sutarties galiojimo terminas, kuris neturi viršyti bendro 10 metų nuomos termino, ir šio aprašo 68 punkte nustatyta tvarka perskaičiuoti nuompinigiaai, priima Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius. Kauno

miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl nuomos sutarties atnaujinimo rengia Turto skyrius, įsakymo rengimui taikomi reikalavimai, nurodyti šio aprašo 16 ir 17 punktuose.

66. Kitais nei šio aprašo 65 punkte nurodytais atvejais sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo priima Savivaldybės taryba.

67. Kai atnaujinama nuomos sutartis, jei nustatomas tik naujas sutarties galiojimo terminas ir šio aprašo 68 punkte nustatyta tvarka perskaičiuoti nuompinigiai, pasirašomas susitarimas (jei nuomos sutartyje nenumatyta kitaip) dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties pakeitimo.

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

69. Kauno miesto savivaldybės tarybai arba Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo ir nustačius atnaujinamos sutarties sąlygas, Turto skyrius ar Savivaldybės turto patikėtinis, kontroliuojantis nuomos sutarties vykdymą, per nuomos sutartyje numatytą terminą (jei sutartyje terminas nėra numatytas – ne vėliau nei likus mėnesiui iki nuomos sutarties pabaigos) informuoja nuomininką apie galimybę nuomos sutartį atnaujinti ir pasirašytinai supažindina su atnaujinamos sutarties sąlygomis.

Jei nuomininko netenkina atnaujinamos sutarties sąlygos, nuomos sutarties galiojimas pasibaigia pasibaigus jos terminui.

70. Jeigu iki nuomos sutarties galiojimo pabaigos dienos nuomininkas arba jo įgaliotas atstovas neatvyko pasirašyti atnaujintos nuomos sutarties, laikoma, kad nuomos sutartiniai santykiai nėra atnaujinami. Tokiu atveju nuomininkas privalo perduoti nuomotojui turtą pagal aktą nuomos sutartyje nustatyta tvarka.

71. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos (arba per kitą nuomos sutartyje nustatytą terminą) apie tai informuoja nuomotojo atstovą raštu, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per nuomos sutartyje nustatytą terminą.

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

(Sutarties formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(Savivaldybės institucijos, įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)
kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (nereikalingus žodžius išbraukti),
atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimą Nr. _____, ir
nuomininkas – _____,
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens pavadinimas,
kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo vardas, pavardė, pareigos, juridinis pagrindas)
_____, remdamiesi
viešo / uždaro konkurso, įvykusio _____ m. _____ d., komisijos sprendimu, protokolas Nr. ____/
Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimu Nr. _____,
(nereikalingus žodžius išbraukti) 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 _____
(įrašyti sumą)
dydžio PVM per mėnesį už šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą.

II. SUTARTIES SĄLYGOS

3. Nuomininkas moka nuompinigių 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 padidėja arba sumažėja ne mažiau kaip 5 procentiniais punktais palyginti su sutarties sudarymo metu esančia vidutine metine infliacija ar defliacija. Jei nuompinigių dydis jau buvo keistas dėl bendro kainų lygio kitimo, dar po metų nuompinigių dydį galima keisti, jei vidutinė metinė infliacija ar defliacija padidėja ar sumažėja ne mažiau kaip 5 procentiniais punktais palyginti su nuompinigių dydžio paskutinio pakeitimo metu buvusią vidutinę metinę infliaciją ar defliaciją. Šiuo atveju suinteresuota šalis raštu kreipiasi į kitą šalį dėl nuompinigių dydžio pakeitimo. Susitarimas dėl nuompinigių dydžio pakeitimo įsigalioja surašius jį raštu ir patvirtinus abiejų šalių parašais.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-25](#), 2012-01-26, paskelbta TAR 2012-01-26, i. k. 2012-00121

4. Nuomininkui, pagerinusiam 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, elektros ir šilumos energiją, komunalines paslaugas, turto administravimą ir kitus mokesčius, susijusius su išsinuomotu turtu, ir kas metai – žemės nuomos mokestį.

6. Nuomos terminas nustatomas nuo ____m.____d. iki ____m. ____d., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

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 ir sutartį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, higienos, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

10.2. nustatytais terminais mokėti visus šioje sutartyje nurodytus mokesčius;

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

10.4. per 30 kalendorinių dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos savo lėšomis įrengti nuomojamose patalpose elektros ir vandens apskaitos prietaisus, jeigu jie neįrengti;

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. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka sudaryti žemės nuomos sutartį ir raštu informuoti nuomotoją;

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

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

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

10.10. savo lėšomis pateikti valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymą įregistruoti šią sutartį Nekilnojamojo turto registre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoti iš šio registro.

11. Nuomininkui draudžiama be turto savininko rašytinio sutikimo:

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

11.2. atlikti patalpų perplanavimą, 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.

13. Laiku neperdavęs šios sutarties 1 punkte nurodyto turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, už pradelstą laiką nuomininkas moka dvigubo dydžio nuomos mokestį ir visus su šia sutartimi susijusius mokesčius (už komunalines paslaugas, administravimą ir kt.).

14. Nuomininkas moka nuomos mokestį, jei naudojasi 1 punkte nurodytu turtu veiklai vykdyti nuo liepos 1 d. iki rugpjūčio 31 d. (*Šis sutarties punktas rašomas, kai 1 punkte nurodytas turtas išnuomotas mokinių maitinimui bendrojo lavinimo mokykloje organizuoti*)

15. Už nuomojamo turto pabloginimą, netinkamą maitinimo organizavimo patalpų higienos reikalavimų užtikrinimą (kai 1 punkte nurodytas turtas išnuomotas maitinimui organizuoti) nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

V. SUTARTIES ATNAUJINIMAS

16. Pasibaigus šios sutarties terminui, su nuomininku, tinkamai vykdžiusiu sutarties įsipareigojimus, ši sutartis gali būti atnaujinta. Apie teisę atnaujinti nuomos sutartį nuomotojas informuoja nuomininką likus mėnesiui iki sutarties pabaigos. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trimis mėnesiams iki nuomos termino pabaigos apie tai raštu informuoja nuomotojo atstovą, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per šios sutarties 20 punkte nustatytą terminą.

17. Atnaujinant nuomos sutartį, jos sąlygos gali būti pakeistos. Tokiu atveju šalys pasirašo sutartį, kuri parengta pagal Savivaldybės tarybos patvirtinto Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 1 priedą.

VI. SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS

18. Ši sutartis pasibaigia:

18.1. pasibaigus jos terminui;

18.2. šalių susitarimu;

18.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui.

19. Ši sutartis nutraukiama prieš terminą vienašališkai nuomotojo iniciatyva:

19.1. pateikus nuomininkui rašytinį įspėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per nustatytą terminą, tačiau šiam per nustatytą terminą prievolės neįvykdžius ar nepašalinus pažeidimų:

19.1.1. jei nuomininkas nesudaro galimybės nuomotojo atstovui tikrinti išnuomotą turtą;

- 19.1.2. jei nuomininkas naudojasi turtu ne pagal sutartį ar paskirtį arba be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;
- 19.1.3. jei nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;
- 19.1.4. jei nuomininkas nesumoka nuomos mokesčio 2 mėnesius iš eilės ar nemoka kitų mokesčių;
- 19.1.5. jei nuomininkas nevykdo kitų šioje sutartyje nurodytų sąlygų;
- 19.2. pateikus nuomininkui įspėjamąjį raštą ne vėliau kaip prieš du mėnesius, atsiradus būtinybei perimti šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą Savivaldybės poreikiams;
- 19.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.
20. Pasibaigus šios sutarties terminui, jei sutartis neatnaujinama, nuomininkas privalo perduoti nuomotojui per 5 darbo dienas, nutraukus ją prieš terminą – per 10 darbo dienų nuo sutarties nutraukimo 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 nepadarant žalos turto būklei.

VII. PAPILDOMOS SĄLYGOS

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

22. Nuomininkas Mokinių maitinimo organizavimo bendrojo lavinimo mokyklose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. V-645, ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka pagal su mokyklos administracija suderintą grafiką organizuoja mokyklos mokinių maitinimą per mokslo metus, t. y. nuo rugsėjo 1 d. iki birželio 30 d., organizuoja nemokamą mokinių maitinimą, laikydamasis nustatytų maitinimo normų, valgiaraščius suderinęs su Kauno visuomenės sveikatos centru, ir organizuoja maisto atliekų išvežimą. *(Šis sutarties punktas rašomas, kai 1 punkte nurodytas turtas išnuomotas mokinių maitinimui bendrojo lavinimo mokykloje organizuoti)*

23. Nuomininkui neskaičiuojami nuompinigiai nuo liepos 1 d. iki rugpjūčio 31 d. *(Šis sutarties punktas rašomas, kai 1 punkte nurodytas turtas išnuomotas mokinių maitinimui bendrojo lavinimo mokykloje organizuoti)*

24. _____.

(čia šalys gali įrašyti ir kitas Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendime dėl nuomos numatytas sąlygas)

25. Jei nuomininkas per 3 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar galiojimo pabaigos nepateikia valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialui užsakymo išregistruoti nuomos sutartį, šią nuomos sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, nuomotojo reikalavimu privalo apmokėti nuomininkas.

26. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną sutarties šalims.

27. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

28. Ginčai, kilę dėl sutarties sąlygų vykdymo, sprendžiami šalių susitarimu, nesutarus – ginčas perduodamas spręsti teismui pagal nuomojamo turto buvimo vietą.

29. Šios sutarties neatskiriama dalis yra Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomos sutartis. *(Šis sutarties punktas rašomas, kai kartu su šios sutarties 1 punkte nurodytu turtu išnuomojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas)*

30. Prie šios sutarties pridedama (išskyrus sutarties atnaujinimo atvejį) perduodamo turto kadastro duomenų bylos duomenų kopijos (tik nuomininkui).

31. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas:

(adresas, telefono numeris)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios
sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos)

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas:

(adresas, telefono numeris)

(banko pavadinimas, kodas, atsiskaitomosios
sąskaitos numeris)

(kodas)

(PVM mokėtojo kodas)

(atstovo pareigos)

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

Savivaldybės nekilnojamojo turto
nuomos tvarkos aprašo
2 priedas

(Akto formos pavyzdys)

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ m. _____ d. Nr. _____
Kaunas

Nuomotojas – Kauno miesto savivaldybė / Savivaldybės turto patikėtinis

(Savivaldybės institucijos, įmonės, įstaigos, organizacijos pavadinimas)
kodas _____, veikiantis turto patikėjimo teise (nereikalingus žodžius išbraukti),
atstovaujamas _____,
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos _____ m. _____ d. sprendimą Nr. _____,

perdavė, o nuomininkas – _____,
(fizinio asmens vardas, pavardė, asmens kodas / juridinio asmens
pavadinimas, kodas)
atstovaujamas _____
(atstovo vardas, pavardė, pareigos)
_____ pagal _____,
(juridinis pagrindas)

priėmė turta _____
(nekilnojamojo turto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris iš
registro pažymėjimo,

_____.
statinio žymėjimas plane; būklė, kiti turto identifikavimo duomenys)

Šis aktas surašomas 2 egzemplioriais – po vieną nuomotojui ir nuomininkui.

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas)
A. V.

(Parašas) (Vardas ir pavardė)

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas)

(Parašas) (Vardas ir pavardė)

A. V.

Pakeitimai:

1.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-25](#), 2012-01-26, paskelbta TAR 2012-01-26, i. k. 2012-00121

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimo Nr. T-759 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo