



Projektas
Nr. TSP-13
2021-01-18

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS

2021 m. sausio d. Nr. TS-
Kazlų Rūda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 1 ir 2 dalimis, Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2020-08-28 sprendimu Nr. TS-208 patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 23 ir 24 punktais, Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. TS-214 patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo 3 ir 5 punktais Kazlų Rūdos savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti viešo konkurso būdu dešimties metų laikotarpiui Kazlų Rūdos savivaldybei nuosavybės teise priklausančias negyvenamąsias patalpas (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/5693 pastatas pažymėtas 1C1p, unikalus Nr. 4400-2679-9608:2812, patalpų indeksai: 1-20, 1/2 1-22, 1-23, nuo 1-31 iki 1-35, bendras plotas – 62,54 kv. m), esančias Ažuolų g. 4-2, Jankų k., Jankų sen., Kazlų Rūdos sav., nustatant pradinę nuomos kainą – eurų per mėnesį už 1 bendrojo ploto kv. m.

2. Nustatyti šio sprendimo 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų tikslinę nuomojimo paskirtį – pirminei asmens ir visuomenės sveikatos priežiūrai vykdyti.

3. Įpareigoti Nuolatinės turto nuomos konkurso komisiją organizuoti šio sprendimo 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų viešąjį nuomos konkursą Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

4. Įgalioti:

4.1. Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti šio sprendimo 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį;

4.2. Infrastruktūros ir žemės ūkio skyriaus Ūkio ir teritorijų planavimo poskyrio vedėją pasirašyti šio sprendimo 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų perdavimo-priėmimo aktą.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, 44240 Kaunas) arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Mantas Varaška



**KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
INFRASTRUKTŪROS IR ŽEMĖS ŪKIO SKYRIUS
ŪKIO IR TERITORIJŲ PLANAVIMO POSKYRIS**

Biudžetinė įstaiga. Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188777932
Skyriaus duomenys: Atgimimo g. 12, LT-69443 Kazlų Rūda, tel.: (8 343) 68 631 / 95 276, el. p.
ukis@kazluruda.lt

Kazlų Rūdos savivaldybės tarybai

Nr. _____
I _____ Nr. _____

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS**

2021-01-13
Kazlų Rūda

Sprendimo projekto teisinis pagrindas: Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktas, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 1 ir 2 dalis, Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2020-08-28 sprendimu Nr. TS-208 patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 23 ir 24 punktai, Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. TS-214 patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo 3 ir 5 punktai.

Sprendimo projekto rengimo priežastis: Negyvenamosios patalpos, esančios Ažuolų g. 4-2, Jankų k., Jankų sen., Kazlų Rūdos sav., pagal panaudą buvo suteiktos UAB „Jūsų sveikata“, tačiau atsižvelgiant į LR Valstybės kontrolės parengtą audito atskaitą, pagal tuo laikotarpiu galiojusias teisės aktų nuostatas, bendrovė neturėjo teisės gauti pagal panaudą valdyti savivaldybės turta, todėl panaudos sutartis su UAB „Jūsų sveikata“ bus nutraukta. Siekiant užtikrinti pirminės sveikatos priežiūros paslaugų teikimą Jankų sen. gyventojams, reikalinga minėtas patalpas išnuomoti sveikatos priežiūros paslaugas teikiančiai įstaigai. Vadovaujantis LR Valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatymo 15 straipsnio 2 dalimi, valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus šiuos valstybės arba savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos atvejus, kai toks turtas gali būti išnuomotas be konkurso, jeigu:

1. valstybės ilgalaikis materialusis turtas Vyriausybės sprendimu išnuomojamas vykdant Lietuvos Respublikos tarptautines sutartis ar tarptautinius susitarimus arba toks turtas išnuomojamas užsienio valstybių ambasadoms ar konsulinėms įstaigoms, taip pat tarptautinių organizacijų atstovybėms;

2. valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui

(parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti;

3. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas valstybės ar savivaldybių ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu;

4. bent 3 kartus neįvyksta valstybės arba savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešas nuomos konkursas;

5. bendrosios nuosavybės teise valdomas valstybės arba savivaldybės nekilnojamasis turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams arba, kai išnuomojamas valstybės arba savivaldybės nekilnojamasis turtas yra greta šio turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;

6. valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš šio įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų, arba regionų plėtros taryboms;

7. valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais.

Vadovaujantis Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. TS-214 patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 3 punktu, sprendimus dėl turto nuomos priima Savivaldybės taryba. Reikalinga nustatyti pradines negyvenamųjų patalpų nuomos kainas ir tikslią naudojimo paskirtį.

Aprašo 5 punktas nurodo, kad nuompinigiai už turto nuomą skaičiuojami vadovaujantis Savivaldybės tarybos patvirtintomis Nuompinigių už Kazlų Rūdos savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis.

Negyvenamųjų pastatų ir patalpų metinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = V \times K_v \times K_i / T$, kur:

N – metinis negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

V – negyvenamųjų pastatų ir patalpų naujo statinio vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 d. tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu.

K_v – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 d. tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu;

K_i – turto valdytojo (nuomotojo) parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas priklausomai nuo turto būklės:

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

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

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

T – ilgalaikio materialiojo turto maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas Taisyklių priede.

Negyvenamųjų pastatų ir patalpų mėnesinis vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N_{mk} = N/12$, kur:

N_{mk} – mėnesinis negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

N – metinis negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

Perskaičiuojant negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio.

Apskaičiuotas patalpų minimalus ir maksimalus nuomos mokesčio dydis:

Minimalus – 0,15 Eur per mėn. už 1 kv. m bendrojo ploto;

Maksimalus – 0,21 Eur per mėn. už 1 kv. m bendrojo ploto.

Patalpų nuomos mokesčio paskaičiavimas pridedamas.

Sprendimo tikslas: Vykdyti negyvenamųjų patalpų, skirtų asmens sveikatos priežiūros paslaugoms teikti Jankų seniūnijoje, nuomos viešo konkurso būdu procedūras.

Sprendimo projektas neprieštaruoja galiojantiems teisės aktams, priėmus šį sprendimą, galiojančių teisės aktų pakeisti nereikės.

Projekto įgyvendinimui biudžeto lėšų nereikės. Projektas nevertintinas antikorupciniu požiūriu.

Poskyrio vyriausioji specialistė

Greta Juškėnaitė

**NUOMPINIGIŲ UŽ NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ, ESANČIŲ AŽUOLŲ G. 4-2,
JANKŲ K., JANKŲ SEN., KAZLŲ RŪDOS SAV., NUOMĄ SKAIČIAVIMAS**

$$N = V \times K_v \times K_i / T$$

$$V = 179,46 \text{ Eur/ m}^3$$

$$K_v = 0,05$$

$$K_i = 1 + 1,3 (17\%)$$

$$T = 15$$

$$\text{Min } N = 179,46 \times 0,05 \times 1 / 15 = 0,60 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N = 179,46 \times 0,05 \times 1,3 / 15 = 0,78 \text{ Eur/ m}^3$$

Patalpų 1 kb. m nuomos kaina mėnesiui:

$$N_{mk} = N / 12$$

$$\text{Min } N_{mk} = 0,60 / 12 = 0,05 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N_{mk} = 0,78 / 12 = 0,07 \text{ Eur/ m}^3$$

Patalpų 1 kv. m nuomos kaina mėnesiui:

$$\text{Min } N_{kv} = 0,05 \times 3,00 = \mathbf{0,15} \text{ Eur/ m}^2 \quad 3,00 - \text{ negyvenamųjų patalpų aukštis}$$

$$\text{Max } N_{kv} = 0,07 \times 3,00 = \mathbf{0,21} \text{ Eur/ m}^2$$

Patalpų nuomos kaina mėnesiui (bendras plotas 62,54 m²):

$$\text{Min } N_m = \mathbf{0,15} \times \mathbf{62,54} = \mathbf{9,34} \text{ Eur/mėn.}$$

$$\text{Max } N_m = \mathbf{0,21} \times \mathbf{62,54} = \mathbf{13,13} \text{ Eur/mėn.}$$