



Projektas
Nr. TSP-4
2022-01-20

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS

2022 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 2021-05-31 sprendimu Nr. TS-135 patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 54 punktu Kazlų Rūdos savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Išnuomoti viešo konkurso būdu penkerių metų laikotarpiui Kazlų Rūdos savivaldybei nuosavybės teise priklausančias negyvenamąsias patalpas (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/679 pastatas pažymėtas 2D3p, unikalus Nr. 5196-1001-1026, patalpų indeksai: 1/25 1-1, nuo 1-3 iki 1-6, 1-10, 1-12, bendras plotas – 56,86 kv. m), esančias Vytauto g. 45, Kazlų Rūdoje, 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 – vaistinės veiklai 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. Įgalinti:

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 NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS**

2022-01-06
Kazlų Rūda

Sprendimo projekto teisinis pagrindas: Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktą, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 1 ir 2 dalys, Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2021-05-31 sprendimu Nr. TS-135 patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 54 punktą.

Sprendimo projekto rengimo priežastis: negyvenamosios patalpos (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/679 pastatas pažymėtas 2D3p, unikalus Nr. 5196-1001-1026, patalpų indeksai: 1/25 1-1, nuo 1-3 iki 1-6, 1-10, 1-12, bendras plotas – 56,86 kv. m), esančios Vytauto g. 45, Kazlų Rūdoje, nuosavybės teise priklauso Kazlų Rūdos savivaldybei (toliau tekste – Savivaldybė). Minėtos patalpos 2012-02-01 Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartimi Nr. S-20 (toliau – Sutartis) yra išnuomos UAB „Kazlų Rūdos vaistinė“. Sutarties galiojimas baigiasi šių metų sausio 31 d. Norint užtikrinti, kad VŠĮ Kazlų Rūdos pirminės sveikatos priežiūros centro pastate veiktų vaistinė, yra tikslinga šias patalpas išnuomoti, nustatant patalpų naudojimo tikslą – vaistinės veiklos vykdymas.

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 nekilnojamas turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams arba, kai išnuomojamas valstybės arba savivaldybės nekilnojamas 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 2021-05-31 sprendimu Nr. TS-135 patvirtinto Kazlų Rūdos savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo (toliau tekste – Aprašas) 54 punktu, Savivaldybės administracijos direktorius priima sprendimą tik dėl trumpalaikės Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos, visais kitais atvejais sprendimą dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto priima Savivaldybės taryba.

Aprašo 57 punktą 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 – 1,12 Eur per mėn. už 1 bendrojo ploto kv. m (už visą plotą – 63,68 Eur, per metus į savivaldybės biudžetą būtų surenkama 764,16 Eur lėšų);

Maksimalus – 1,54 Eur per mėn. už 1 bendrojo ploto kv. m (už visą plotą – 87,56 Eur, per metus į savivaldybės biudžetą būtų surenkama 1050,72 Eur lėšų).

Ankstesnėje nuomos sutartyje buvo nustatytas 4,34 Eur už 1 kv. m per mėnesį nuomos mokestis.

Patalpų nuomos mokesčio paskaičiavimas pridedamas.

Sprendimo tikslas: Vykdyti negyvenamųjų patalpų, skirtų vaistinės veiklos vykdymui, nuomos viešo konkurso būdu procedūras.

Sprendimo projektas neprieštaruja 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 VYTAUTO G. 45,
KAZLŲ RŪDOJE, NUOMĄ SKAIČIAVIMAS**

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

$$V = 191,10 \text{ Eur/ m}^3$$

$$K_v = 0,40$$

$$K_i = 1 + 1,3 \text{ (29\%)}$$

$$T = 15$$

$$\text{Min } N = 191,10 \times 0,40 \times 1 / 15 = 5,10 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N = 191,10 \times 0,40 \times 1,3 / 15 = 6,62 \text{ Eur/ m}^3$$

Patalpų 1 kb. m nuomos kaina mėnesiui:

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

$$\text{Min } N_{mk} = 5,10 / 12 = 0,43 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N_{mk} = 6,62 / 12 = 0,55 \text{ Eur/ m}^3$$

Patalpų 1 kv. m nuomos kaina mėnesiui:

$$\text{Min } N_{kv} = 0,43 \times 2,80 = 1,12 \text{ Eur/ m}^2 \quad 2,80 - \text{ negyvenamųjų patalpų aukštis}$$

$$\text{Max } N_{kv} = 0,55 \times 2,80 = 1,54 \text{ Eur/ m}^2$$

Patalpų nuomos kaina mėnesiui (bendras plotas 56,86 m²):

$$\text{Min } N_m = 1,12 \times 56,86 = 63,68 \text{ Eur/mėn.}$$

$$\text{Max } N_m = 1,54 \times 56,86 = 87,56 \text{ Eur/mėn.}$$