



Projektas
Nr. TSP-8
2022-01-20

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO 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 vienerių metų laikotarpiui Kazlų Rūdos savivaldybei nuosavybės teise priklausantį pastatą – medicinos punktą (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/2418 pastatas pažymėtas 1D1/b, unikalus Nr. 5199-2008-1014, bendras plotas – 167,71 kv. m) ir kitus inžinerinius statinius – kiemo statinius (kiemo aikštelė, kanalizacijos šulinys, unikalus Nr. 5199-2008-1028), esančius P. Povilaičio g. 2A, Jūrės mstl., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos sav., nustatant pradinę nuomos kainą – eurų per mėnesį už 1 bendrojo ploto kv. m.

2. Nustatyti šio sprendimo 1 punkte nurodyto nekilnojamojo turto tikslinę nuomojimo paskirtį – veiklai pagal statinio pagrindinę paskirtį arba pagal LR Vyriausybės 2011-10-12 nutarimu Nr. 1178 patvirtinto Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo 6 punktą vykdyti.

3. Įpareigoti Nuolatinės turto nuomos konkurso komisiją organizuoti šio sprendimo 1 punkte nurodyto nekilnojamojo turto viešą nuomos konkursą Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

4. Įgalioti:

4.1. Kazlų Rūdos savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti šio sprendimo 1 punkte nurodyto nekilnojamojo turto nuomos sutartį;

4.2. Infrastruktūros ir žemės ūkio skyriaus Ūkio ir teritorijų planavimo poskyrio vedėją pasirašyti šio sprendimo 1 punkte nurodyto nekilnojamojo turto 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 NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS**

2022-01-11
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: pastatas – medicinos punktas (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/2418 pastatas pažymėtas 1D1/b, unikalus Nr. 5199-2008-1014, bendras plotas – 167,71 kv. m) ir kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė, kanalizacijos šulinys, unikalus Nr. 5199-2008-1028), esantys P. Povilaičio g. 2A, Jūrės mstl., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos sav., nuosavybės teise priklauso Kazlų Rūdos savivaldybei (toliau tekste – Savivaldybė). Minėtas turtas patikėjimo teise buvo suteiktas VšĮ Kazlų Rūdos pirminės sveikatos priežiūros centrui (toliau tekste – PSPC), tačiau panaikinus PSPC Jūrės mstl. medicinos punktą, šis turtas liko nenaudojamas, todėl siūlomą jį išnuomoti viešo konkurso būdu vienerių metų laikotarpiui.

Turtas būtų išnuomojamas vykdyti veiklą pagal jo pagrindinę paskirtį, t. y. gydymo arba veiklai, nurodytai LR Vyriausybės 2011-10-12 nutarimu Nr. 1178 patvirtinto Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo 6 punkte:

1. kita stacionarinė globos veikla (Q87) (išskyrus grupinio gyvenimo namų veiklą (Q87.30), bendruomeninių vaikų globos namų veiklą (Q87.90), savarankiško gyvenimo namų veiklą (Q87.90)) (tik gydymo paskirties pastatuose ar patalpose);
2. sporto klubų veikla (R93.12);
3. kirpyklų ir kitų grožio salonų veikla (S96.02);
4. fizinės gerovės užtikrinimo veikla (turkiškų pirčių, saunų, garo vonių, soliariumų, liesėjimo ir lieknėjimo salonų, masažo kabinetų veikla) (S96.04);
5. kita, niekur nepriskirta asmenų aptarnavimo veikla (tatuiruočių ir papuošalų vėrimo studijų veikla) (S96.09).

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 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 $Nmk = N/12$, kur:

Nmk – 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 turto minimalus ir maksimalus nuomos mokesčio dydis:

Minimalus – 0,48 Eur per mėn. už bendrojo ploto 1 kv. m (už visą plotą – 80,50 Eur, per metus į savivaldybės biudžetą būtų surenkama 966,00 Eur lėšų);

Maksimalus – 0,90 Eur per mėn. už bendrojo ploto 1 kv. m (už visą plotą – 150,94 Eur, per metus į savivaldybės biudžetą būtų surenkama 1811,28 Eur lėšų).

Turto nuomos mokesčio paskaičiavimas pridedamas.

Sprendimo tikslas: Vykdyti nekilnojamojo turto, esančio P. Povilaičio g. 2A, Jūrės mstl., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos sav., nuomos viešo konkurso būdu procedūras.

Sprendimo projektas neprieštaruja galiojantiems teisės aktams. Priėmus šį sprendimą, galiojančių teisės aktų pakeisti nereikės.

Projektas nevertintinas antikorpuciniu požiūriu.

Poskyrio vyriausioji specialistė

Greta Juškėnaitė

**NUOMPINIGIŲ UŽ NEKILNOJAMOJO TURTO, ESANČIO P. POVILAIČIO G. 2A,
JŪRĖS MSTL., KAZLŲ RŪDOS SEN., KAZLŲ RŪDOS SAV., NUOMA
SKAIČIAVIMAS**

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

$$V - 258,45 \text{ Eur/ m}^3$$

$$K_v - 0,19$$

$$K_i - 1 - 1,3 \text{ (11\%)}$$

$$T - 15$$

$$\text{Min } N = 258,45 \times 0,19 \times 1 / 15 = 2,27 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N = 258,45 \times 0,19 \times 1,3 / 15 = 4,26 \text{ Eur/ m}^3$$

Turto 1 kb. m nuomos kaina mėnesiui:

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

$$\text{Min } N_{mk} = 2,27 / 12 = 0,19 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N_{mk} = 4,26 / 12 = 0,36 \text{ Eur/ m}^3$$

Turto 1 kv. m nuomos kaina mėnesiui:

$$\text{Min } N_{kv} = 0,19 \times 2,50 = \mathbf{0,48} \text{ Eur/ m}^2 \quad 2,50 - \text{ negyvenamųjų patalpų aukštis}$$

$$\text{Max } N_{kv} = 0,36 \times 2,50 = \mathbf{0,90} \text{ Eur/ m}^2$$

Turto nuomos kaina mėnesiui (bendras plotas 167,71 m²):

$$\text{Min } N_m = \mathbf{0,48} \times 167,71 = \mathbf{80,50} \text{ Eur/mėn.}$$

$$\text{Max } N_m = \mathbf{0,90} \times 167,71 = \mathbf{150,94} \text{ Eur/mėn.}$$