



Projektas  
Nr. TSP-78  
2023-04-19

## KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS

2023 m. d. Nr. TS-  
Kazlų Rūda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktu, 15 straipsnio 1 dalies 19 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. 58/324 pastatas pažymėtas 1C2/p, unikalus Nr. 5194-5000-2018, patalpų indeksai: 1-15, 1-16, 1-17, 1-18, 1-19, bendras plotas – 28,20 kv. m), esančias Vytauto g. 21, Kazlų Rūdoje, 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 5 ir 5<sup>1</sup> punktuose 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](mailto:ukis@kazluruda.lt)

Kazlų Rūdos savivaldybės tarybai

Nr. \_\_\_\_\_  
I \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS**

2023-04-18  
Kazlų Rūda

Sprendimo projekto teisinis pagrindas: Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktas, 15 straipsnio 1 dalies 19 punktas, 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 punktas.

Sprendimo projekto rengimo priežastis: negyvenamosios patalpas (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/324 pastatas pažymėtas 1C2/p, unikalus Nr. 5194-5000-2018, patalpų indeksai: 1-15, 1-16, 1-17, 1-18, 1-19, bendras plotas – 28,20 kv. m), esančios Vytauto g. 21, Kazlų Rūdoje nuosavybės teise priklauso Kazlų Rūdos savivaldybei (toliau tekste – Savivaldybė). Minėtas turtas buvo suteiktas LR Seimo nariui Giedriui Surpliui, tačiau jam atsisakius šių patalpų, jos liko nenaudojamos ir siūloma jas išnuomoti viešo konkurso būdu penkerių metų laikotarpiui.

Turtas būtų išnuomojamas vykdyti veiklą pagal jo pagrindinę paskirtį, t. y. kultūros arba veiklai, nurodytai LR Vyriausybės 2011-10-12 nutarimu Nr. 1178 patvirtinto Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo (toliau tekste – Tvarkos aprašas) 5 ir 5<sup>1</sup> punktuose:

1. sportinė veikla (R93.1;R93.11; R93.12; R93.13);
2. kompiuterių ir asmeninių bei namų ūkio reikmenų taisymas (S95.11; S95.21; S95.22; S95.23; S95.24; S95.25; S95.29);
3. kirpyklų ir kitų grožio salonų veikla (S96.02);
4. kita, niekur nepriskirta asmenų aptarnavimo veikla (tatuiruočių ir papuošalų vėrimo studijų veikla) (S96.09);
5. sportinis ir rekreacinis švietimas (P85.51);
6. kultūrinis švietimas (P85.52);
7. vairavimo mokyklų veikla (P85.53);
8. kitas, niekur nepriskirtas švietimas (P85.59);

9. fizinės gerovės užtikrinimo veikla (turkiškų pirčių, saunų, garo vonių, soliariumų, liesėjimo ir lieknėjimo salonų, masažo kabinetų veikla) (S96.04);
10. tekstilės gaminių skalbimas ir (sausasis) valymas (S96.01);
11. Tvarkos aprašo 3.1–3.20 ir 3.22 papunkčiuose nurodytos veiklos rūšys:
  - 11.1. užsakomasis pardavimas paštu arba internetu (G47.91);
  - 11.2. kompiuterių programavimo, konsultacinė ir susijusi veikla (J62.01; J62.02; J62.03; J62.09);
  - 11.3. informacinių paslaugų veikla (J63.11; J63.12);
  - 11.4. draudimo, perdraudimo ir pensijų kaupimo, išskyrus privalomąjį socialinį draudimą, veikla (K65);
  - 11.5. pagalbinė finansinių paslaugų ir draudimo veikla (K66);
  - 11.6. nekilnojamojo turto operacijos (L68);
  - 11.7. teisinė ir apskaitos veikla (M69);
  - 11.8. konsultacinė valdymo veikla (M70.21; M70.22);
  - 11.9. architektūros veikla (M71.11);
  - 11.10. inžinerijos veikla ir su ja susijusios techninės konsultacijos (M71.12; M71.12.10; M71.12.20; M71.12.30; M71.12.40);
  - 11.11. fotografavimo veikla (M74.20);
  - 11.12. vertimo raštu ir žodžiu veikla (M74.30);
  - 11.13. ikimokyklinio amžiaus vaikų ugdymas (P85.10.10);
  - 11.14. priešmokyklinio amžiaus vaikų ugdymas (P85.10.20);
  - 11.15. pradinis ugdymas (P85.20);
  - 11.16. bendrasis vidurinis ugdymas (P85.31; P85.31.10; P85.31.20);
  - 11.17. meninė kūryba (R90.03);
  - 11.18. bibliotekų ir archyvų veikla (R91.01);
  - 11.19. muziejų veikla (R91.02);
  - 11.20. nesusijusio su apgyvendinimu socialinio darbo veikla (Q88);
  - 11.21. švietimui būdingų paslaugų veikla
12. kvepalų ir tualetų priemonių gamyba (C20.42) (prekybos paskirties (tik vaistinėse) pastatuose, paslaugų paskirties (tik grožio salonuose) pastatuose, jei šią veiklą vykdo ne daugiau kaip 5 žmonės ir nenaudojami Lietuvos Respublikos potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros įstatyme nurodyti potencialiai pavojingi įrenginiai);
13. bendrosios praktikos gydytojų veikla (šėimos gydytojo veikla) (Q86.21);
14. gydytojų specialistų veikla (Q86.22);
15. odontologinės praktikos veikla (Q86.23);
16. kita žmonių sveikatos priežiūros veikla (Q86.90), išskyrus medicinos laboratorijų (rentgeno laboratorijų ir kitų diagnostinio vizualizavimo centrų (radiologijos asmens sveikatos priežiūros paslaugos), kraujo analizės laboratorijų (laboratorinės diagnostikos paslaugos, patologijos paslaugos) veiklą; žmogaus lytinių ląstelių, audinių bankų veiklą; įvairių rūšių greitosios pagalbos, įskaitant ir orlaivių transporto, veiklą;
17. nesusijusio su apgyvendinimu socialinio darbo veikla (Q88);
18. kita stacionarinė globos veikla (Q87) (taikoma grupinio gyvenimo namų veiklai (Q87.20, Q87.30), bendruomeninių vaikų globos namų veiklai (Q87.20, Q87.90), savarankiško gyvenimo namų veiklai (Q87.20, Q87.30, Q87.90));
19. vaisių, uogų ir daržovių sulčių gamyba (C10.32);
20. kitas vaisių ir daržovių perdirbimas ir konservavimas (C10.39);
21. aliejaus ir riebalų gamyba (C10.41);
22. pieno produktų gamyba (C10.5);
23. kepyklos ir miltinių produktų gamyba (C10.7);
24. kakavos, šokolado ir cukraus saldumynų gamyba (C10.82);
25. arbatos ir kavos apdorojimas ir perdirbimas (C10.83);
26. užkardų ir pagardų gamyba (C.84);

27. paruoštų valgių ir patiekalų gamyba (C10.85);

28. nealkoholinių gėrimų gamyba; mineralinio ir kito, pilstomo į butelius, vandens gamyba (C11.07).

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 turto minimalus ir maksimalus nuomos mokesčio dydis:

Minimalus – 0,18 Eur per mėn. už bendrojo ploto 1 kv. m (už visą plotą – 5,08 Eur, per metus į savivaldybės biudžetą būtų surenkama 60,96 Eur lėšų);

Maksimalus – 0,24 Eur per mėn. už bendrojo ploto 1 kv. m (už visą plotą – 6,77 Eur, per metus į savivaldybės biudžetą būtų surenkama 81,24 Eur lėšų).

Turto nuomos mokesčio paskaičiavimas pridedamas.

Nuompinigių už Kazlų Rūdos savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių 11 punkte nustatyta, kad nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formules, turto valdytojo sprendimu gali būti didinamas atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą.

Aplinkinių savivaldybių patalpų nuomos rinkos analizė pateikiame lentelėje:

Eil. Nr.	Savivaldybė	Vidutinė 1 kv. m nuomos kaina iš privačių asmenų, Eur	Vidutinė 1 kv. m nuomos kaina iš savivaldybės, Eur
1.	Kalvarijos savivaldybė	2,40	-
2.	Marijampolės savivaldybė	7,14	-
3.	Prienų rajono savivaldybė	6,38	-
4.	Šakių rajono savivaldybė	5,17	1,00
5.	Vilkaviškio rajono savivaldybė	5,75	5,00

Sprendimo tikslas: Vykdyti nekilnojamojo turto, esančio Vytauto g. 21, Kazlų Rūdoje, nuomos viešo konkurso būdu procedūras.

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

Projektas nevertintinas antikorporciniu požiūriu.

Poskyrio vyriausioji specialistė

Greta Juškėnaitė

**NUOMPINIGIŲ UŽ NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ,  
ESANČIŲ VYTAUTO G. 21, KAZLŲ RŪDOJE, NUOMĄ SKAIČIAVIMAS**

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

$$V = 218,37 \text{ Eur/ m}^3$$

$$K_v = 0,12$$

$$K_i = 1 + 1,3 (5\%)$$

$$T = 15$$

$$\text{Min } N = 218,37 \times 0,05 \times 1 / 15 = 0,73 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N = 218,37 \times 0,05 \times 1,3 / 15 = 0,95 \text{ Eur/ m}^3$$

**Patalpų 1 kb. m nuomos kaina mėnesiui:**

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

$$\text{Min } N_{mk} = 0,73 / 12 = 0,06 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N_{mk} = 0,95 / 12 = 0,08 \text{ Eur/ m}^3$$

**Patalpų 1 kv. m nuomos kaina mėnesiui:**

$$\text{Min } N_{kv} = 0,06 \times 3,00 = 0,18 \text{ Eur/ m}^2$$

3,00 – negyvenamųjų patalpų aukštis

$$\text{Max } N_{kv} = 0,08 \times 3,00 = 0,24 \text{ Eur/ m}^2$$

**Patalpų nuomos kaina mėnesiui ( bendras plotas 28,20 m<sup>2</sup>):**

$$\text{Min } N_m = 0,18 \times 28,20 = 5,08 \text{ Eur/mėn.}$$

$$\text{Max } N_m = 0,24 \times 28,20 = 6,77 \text{ Eur/mėn.}$$