



Projektas
Nr. TSP-147
2023-07-21

KAZLŲ RŪDOS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS

2023 m. liepos d. Nr. TS-
Kazlų Rūda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktu, 15 straipsnio 2 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:

1.1. negyvenamąsias patalpas (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/1854 pastatas pažymėtas 1C2/p, unikalus Nr. 5897-4001-4019, patalpų indeksai: 1-26, 1-27, bendras plotas – 19,69 kv. m), esančias Liepų g. 2, Būdos k., Jankų sen., Kazlų Rūdos sav., nustatant pradinę nuomos kainą – eurų per mėnesį už 1 bendrojo ploto kv. m;

1.2. negyvenamąsias patalpas (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/5693 pastatas pažymėtas 1C1/p, unikalus Nr. 4400-2679-9608:2812, patalpų indeksai: 1-24, 1/2 1-22, bendras plotas – 19,36 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;

1.3. negyvenamąsias patalpas (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/2579 pastatas pažymėtas 5I1/ž, unikalus Nr. 5196-3008-0054, patalpų indeksai: 1-1, 1-2, bendras plotas – 24,28 kv. m), esančias Medelyno g. 28, Jūrės k., 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 – automatinės telefonų stoties telekomunikacinėms paslaugoms teikti.

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

4. Įgalioti:

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

4.2. Infrastruktūros ir žemės ūkio skyriaus Ūkio ir teritorijų planavimo poskyrio vedėją pasirašyti šio sprendimo 1 punkte nurodyto nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo aktus.

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**

2023-07-19
Kazlų Rūda

Sprendimo projekto teisinis pagrindas: Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktas, 15 straipsnio 2 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: Kazlų Rūdos savivaldybei nuosavybės teise priklauso negyvenamosios patalpos:

1. negyvenamosios patalpos (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/1854 pastatas pažymėtas 1C2/p, unikalus Nr. 5897-4001-4019, patalpų indeksai: 1-26, 1-27, bendras plotas – 19,69 kv. m), esančios Liepų g. 2, Būdos k., Jankų sen., Kazlų Rūdos sav.;

2. negyvenamosios patalpos (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/5693 pastatas pažymėtas 1C1/p, unikalus Nr. 4400-2679-9608:2812, patalpų indeksai: 1-24, 1/2 1-22, bendras plotas – 19,36 kv. m), esančios Ažuolų g. 4-2, Jankų k., Jankų sen., Kazlų Rūdos sav.;

3. negyvenamosios patalpos (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 58/2579 pastatas pažymėtas 5I1/ž, unikalus Nr. 5196-3008-0054, patalpų indeksai: 1-1, 1-2, bendras plotas – 24,28 kv. m), esančios Medelyno g. 28, Jūrės k., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos sav.

Vadovaujantis Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2013-05-29 sprendimu Nr. TS IV(28)-1906, 2013-05-29 sprendimu Nr. TS IV(28)-1907 ir 2013-05-29 sprendimu Nr. TS IV(28)-1908, buvo vykdomi minėtų patalpų vieši nuomos konkursai ir šios patalpos penkerių metų laikotarpiui išnuomos konkurso laimėtojui – AB Telia Lietuva. Vadovaujantis Kazlų Rūdos savivaldybės tarybos 2018-06-27 sprendimu Nr. TS-132, visų trijų patalpų nuomos sutartys buvo pratęstos dar penkerių metų laikotarpiui. Atsižvelgiant į tai, kad nuomos sutartys pasibaigė, yra tikslinga paskelbti naujus šių patalpų nuomos konkursus.

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 $Nmk = N/12$, 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.

Apskaičiuoti turto minimalūs ir maksimalūs nuomos mokesčio dydžiai:

Eil. Nr.	Patalpų adresas	Buvusi nuomos kaina už 1 kv. m per mėn., Eur (už visą plotą)	Minimali paskaičiuota nuomos kaina už 1 kv. m per mėn., Eur (už visą plotą)	Maksimali paskaičiuota nuomos kaina už 1 kv. m per mėn., Eur (už visą plotą)
1	Liepų g. 2, Būdos k., Jankų sen., Kazlų Rūdos sav.	0,87 (17,13)	0,18 (3,54)	0,24 (4,73)
2	Ažuolų g. 4-2, Jankų k., Jankų sen., Kazlų Rūdos sav.	0,87 (16,84)	0,60 (11,62)	0,78 (15,10)
3	Medelyno g. 28, Jūrės k., Kazlų Rūdos sen., Kazlų Rūdos sav.	1,19 (28,89)	0,03 (0,73)	0,06 (1,46)

Turto nuomos mokesčio paskaičiavimai pridedami.

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.

Sprendimo tikslas: Vykdyti nekilnojamojo turto, nurodyto sprendimo projekte, nuomos viešo konkurso būdu procedūras.

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

Projektas nevertintinas antikorpuciniu požiūriu.

Poskyrio vyriausioji specialistė

Greta Juškėnaitė

**NUOMPINIGIŲ UŽ NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ,
ESANČIŲ LIEPŲ G. 2, BŪDOS K., JANKŲ SEN., KAZLŲ RŪDOS SAV., NUOMA
SKAIČIAVIMAS**

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

$$V - 231,05 \text{ Eur/ m}^3$$

$$K_v - 0,05$$

$$K_i - 1 - 1,3 (13\%)$$

$$T - 15$$

$$\text{Min } N = 231,05 \times 0,05 \times 1 / 15 = 0,77 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N = 231,05 \times 0,05 \times 1,3 / 15 = 1,00 \text{ Eur/ m}^3$$

Patalpų 1 kb. m nuomos kaina mėnesiui:

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

$$\text{Min } N_{mk} = 0,77 / 12 = 0,06 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N_{mk} = 1,00 / 12 = 0,08 \text{ Eur/ m}^3$$

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 19,69 m²):

$$\text{Min } N_m = 0,18 \times 19,69 = 3,54 \text{ Eur/mėn.}$$

$$\text{Max } N_m = 0,24 \times 19,69 = 4,73 \text{ Eur/mėn.}$$

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

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

$$V - 276,93 \text{ Eur/ m}^3$$

$$K_v - 0,13$$

$$K_i - 1 - 1,3 (17\%)$$

$$T - 15$$

$$\text{Min } N = 276,93 \times 0,13 \times 1 / 15 = 2,40 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N = 276,93 \times 0,13 \times 1,3 / 15 = 3,12 \text{ Eur/ m}^3$$

Patalpų 1 kb. m nuomos kaina mėnesiui:

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

$$\text{Min } N_{mk} = 2,40 / 12 = 0,20 \text{ Eur/ m}^3$$

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

Patalpų 1 kv. m nuomos kaina mėnesiui:

$$\text{Min } N_{kv} = 0,20 \times 3,00 = 0,60 \text{ Eur/ m}^2$$

3,00 – negyvenamųjų patalpų aukštis

$$\text{Max } N_{kv} = 0,26 \times 3,00 = 0,78 \text{ Eur/ m}^2$$

Patalpų nuomos kaina mėnesiui (bendras plotas 19,36 m²):

$$\text{Min } N_m = 0,60 \times 19,36 = 11,62 \text{ Eur/mėn.}$$

$$\text{Max } N_m = 0,78 \times 19,36 = 15,10 \text{ Eur/mėn.}$$

**NUOMPINIGIŲ UŽ NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ,
ESANČIŲ MEDELYNO G. 28, JŪRĖS K., KAZLŲ RŪDOS SEN., KAZLŲ RŪDOS SAV.,
NUOMĄ SKAIČIAVIMAS**

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

$$V - 82,87 \text{ Eur/ m}^3$$

$$K_v - 0,03$$

$$K_i - 1 - 1,3$$

$$T - 15$$

$$\text{Min } N = 82,87 \times 0,03 \times 1 / 15 = 0,17 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N = 82,87 \times 0,03 \times 1,3 / 15 = 0,22 \text{ Eur/ m}^3$$

Patalpų 1 kb. m nuomos kaina mėnesiui:

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

$$\text{Min } N_{mk} = 0,17 / 12 = 0,01 \text{ Eur/ m}^3$$

$$\text{Max } N_{mk} = 0,22 / 12 = 0,02 \text{ Eur/ m}^3$$

Patalpų 1 kv. m nuomos kaina mėnesiui:

$$\text{Min } N_{kv} = 0,01 \times 3,00 = 0,03 \text{ Eur/ m}^2$$

3,00 – negyvenamųjų patalpų aukštis

$$\text{Max } N_{kv} = 0,02 \times 3,00 = 0,06 \text{ Eur/ m}^2$$

Patalpų nuomos kaina mėnesiui (bendras plotas 24,28 m²):

$$\text{Min } N_m = 0,03 \times 24,28 = 0,73 \text{ Eur/mėn.}$$

$$\text{Max } N_m = 0,06 \times 24,28 = 1,46 \text{ Eur/mėn.}$$