

## ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO IR PATIKĖJIMO TEISE VALDOMO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Šiaulių miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo turto (toliau – turtas), išskyrus gyvenamąsias patalpas ir jų priklausinius, viešojo turto nuomos konkurso ir turto nuomos be konkurso tvarką ir sąlygas. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais (toliau – teisės aktai).

2. Turtas gali būti išnuomotas Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniams, juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ar atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą. Kai minėti subjektai dalyvauja viešajame turto nuomos konkurse, toliau Apraše jie priskiriami prie turto nuomos konkurso dalyvių. Visais turto nuomos klausimais sprendimus priima Savivaldybės taryba, išskyrus Aprašo 42 punkte numatytus atvejus. Savivaldybės tarybos sprendimo projektą ar Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą rengia Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius (toliau – Turto valdymo skyrius), atsižvelgęs į Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos, sudarytos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, pasiūlymus.

3. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžtos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme. Pagrindinės Apraše vartojamos sąvokos:

3.1. **Turtas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios ar patikėjimo teise valdomi negyvenamieji pastatai, patalpos, statiniai ir juose esantis trumpalaikis ir ilgalaikis materialusis turtas, taip pat ir transporto priemonės. Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

3.2. **Turto nuomos konkursas** – viešasis Turto nuomos konkursas;

3.3. **Turto valdytojas** (nuomotojas) – Šiaulių miesto savivaldybė, Šiaulių miesto savivaldybės įmonė, įstaiga ar organizacija, kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys savivaldybės turtą ir disponuojantys juo.

3.4. **Turto nuomos konkurso dalyviai** – fiziniai ar juridiniai asmenys, pateikę paraišką nuomos konkursų organizavimo komisijai dalyvauti turto nuomos konkurse.

4. Turtas gali būti išnuomotas, jeigu turtas nenaudojamas turto valdytojo funkcijoms įgyvendinti arba jei neskirtas šalies gynybai ar saugumui užtikrinti, išskyrus atvejus, kai turtas nuomojamas karinių pratybų ir kitų karinio bendradarbiavimo renginių metu. Nuompinigiai už turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, nuomą pervedami į Savivaldybės biudžetą, o už turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės įmonės, nuomą – į šių įmonių sąskaitas. Turtas, kuris nenaudojamas turto valdytojo funkcijoms atlikti, išnuomojamas turto nuomos konkurso būdu, išskyrus Aprašo III skyriuje nurodytus atvejus, kai turtas išnuomojamas be konkurso.

5. Viešuosius turto nuomos konkursus organizuoja ir vykdo:

5.1. išnuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą – Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta nuolatinė turto nuomos konkurso komisija;

5.2. išnuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį įstaigų, organizacijų, įmonių, kitų juridinių asmenų (toliau – įstaigų) patikėjimo teise valdomą turtą – įstaigų vadovų įsakymu sudarytos komisijos.

6. Turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui, išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai valstybės arba savivaldybės turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius arba regioninės svarbos projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį.

7. Pasirašius turto nuomos sutartį (toliau – Turto nuomos sutartis, 1 priedas) ilgesniam nei 3 metų laikotarpiui, pirmus trejus metus nuomos mokestis neindeksuojamas. Ketvirtais ir vėlesniais metais nuomos mokestis kasmet perskaičiuojamas atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento paskutinį paskelbtą vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą (toliau – VKI). Šalys aiškumo dėlei susitaria, kad taip kiekvienais metais perskaičiuotas nuomos mokestis yra laikomas nauju nuomos mokesčiu, kuris yra perskaičiuojamas kitais metais. Turto valdytojas įsipareigoja raštu pranešti nuomininkui apie nuomos mokesčio perskaičiavimą po atitinkamo VKI paskelbimo.

8. Sprendimą išnuomoti turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis, perleisti nuomininko teises ir pareigas, atsiradusias iš Turto nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti priima Savivaldybės taryba. Sprendimą atlikti kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą priima turto valdytojo vadovas.

9. Išnuomojant turtą, Turto nuomos sutartį pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius. Kai išnuomojamas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas, kuris patikėjimo teise (ar kitokiu pagrindu) valdomas Savivaldybės įmonių, įstaigų, ar organizacijų, kitų juridinių asmenų, Turto nuomos sutartį pasirašo šių įstaigų vadovai.

10. Kai išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. m turto ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, įvairioms mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms ir kai turto valdytojas turto atitinkamo ploto nenaudoja pagal tiesioginę paskirtį (nereikia tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti), sprendimą priima Savivaldybės administracijos direktorius.

11. Turto valdytojais turtui, už kurio naudojimą Savivaldybės tarybos sprendimais yra nustatytas 1 valandos įkainis, viešųjų turto nuomos konkursų neskelbia. Tokio turto valdytojams rekomenduojama kiekvieną kartą su nauju turto naudotoju pasirašyti Aprašo 2 priede pateikiamą pavyzdinį susitarimą (2 priedas).

12. Turto nuomos konkurso kontrolės priežiūros procedūrą ir Turto nuomos sutarties vykdymo kontrolę atlieka Turto valdytojo vadovas.

## **II SKYRIUS**

### **SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS**

#### **PIRMASIS SKIRSNIS**

#### **VIEŠOJO TURTO NUOMOS KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS**

13. Viešajam turto nuomos konkursui organizuoti turto valdytojas sudaro nuolatinę arba laikinąją turto nuomos konkurso komisiją (toliau – Komisija). Atsižvelgiant į nuomos konkursų dažnumą, poreikį, turto valdytojas priima sprendimą dėl laikinos ar nuolatinės komisijos sudarymo. Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 narių – turto valdytojo darbuotojų. Komisijos narys privalo nusišalinti nuo dalyvavimo turto nuomos konkurso procese, jei jis asmeniškai suinteresuotas turto nuomos konkurso rezultatais.

14. Komisija, vadovaudamasi priimtu Savivaldybės tarybos sprendimu dėl turto nuomos

konkurso, tvirtina turto nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

14.1. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris (unikalus numeris), adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

14.2. nuomojamo turto naudojimo paskirtis ir šio turto naudojimo ypatumai (specialiosios turto charakteristikos, įskaitant teisės aktuose nustatytą leidimų sistemą);

14.3. pradinis nuomojamo turto mėnesinis nuompinigių dydis su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), jei turto valdytojas yra PVM mokėtojas. Pradinis nuompinigių dydis tvirtinamas Savivaldybės tarybos sprendimu;

14.4. pradinis turto nuompinigių dydis, skelbiant kitus to paties turto nuomos konkursus, nustatomas Aprašo 34 punkte nustatyta tvarka;

14.5. turto nuompinigių mokėjimo tvarka;

14.6. informacija apie delspinigius už nuomininko praleistą nuompinigių mokėjimo terminą;

14.7. turto nuomos terminas;

14.8. turto nuomos konkurso dalyvių paraiškų pateikimo ir registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, kontaktinio asmens vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas) ir kita papildoma informacija, jei turto nuomos konkursas vykdomas karantino laikotarpiu;

14.9. turto nuomos konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir turto valdytojo banko sąskaitos numeris, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam turto nuompinigių dydžiui, rekvizitai;

14.10. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tikslu turto apžiūros data ir laikas). Turto apžiūra gali vykti ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki turto nuomos konkurso dalyvių registracijos pradžios;

14.11. Komisijos posėdžio forma, vieta, data, tikslus laikas ir kita papildoma informacija, jei turto nuomos konkursas vykdomas karantino laikotarpiu;

14.12. paraiškų dalyvauti turto nuomos konkurse pateikimo terminas – ne trumpesnis kaip 15 kalendorinių dienų;

14.13. pretenzijų dėl turto nuomos konkurso sąlygų, konkurso laimėtojo paskelbimo pateikimo tvarka ir terminai;

14.14. turto nuomos konkurso sąlygų, Komisijos sprendimų apskundimo tvarka;

14.15. turto nuomos konkurso nutraukimo tvarka ir pagrindai;

14.16. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kuriuos turto valdytojas ir turto nuomos konkurso laimėtojas turės įgyvendinti, kol bus sudaryta Turto nuomos sutartis;

14.17. Turto nuomos sutarties projektas.

15. Turto nuomos konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jų patvirtinimo Komisijos posėdyje turi būti paskelbtos turto valdytojo interneto svetainėje.

## **ANTRASIS SKIRSNIS VIEŠOJO TURTO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS**

16. Paraiškos dalyvauti turto nuomos konkurse priimamos tik skelbime nurodytoje vietoje ir nustatytu laiku.

17. Turto nuomos konkurso dalyviai, norintys dalyvauti turto nuomos konkurse, arba jų atstovai iki skelbime nurodyto registravimo pabaigos laiko turto nuomos konkurso sąlygose nurodytu adresu pateikia užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: turto nuomos konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo paskelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui. Neatplėšti iki turto nuomos konkurso dienos“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

17.1. paraiška, kurioje nurodoma turto nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, įmonės

pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, banko pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris, elektroninio pašto adresas, dokumentas, patvirtinantis, kad pradinis įnašas sumokėtas;

17.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu turto nuomos konkurso dalyviui turto nuomos konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

17.3. pasiūlymas, kuriame nurodytas konkretus turto nuomos mokesčio dydis su PVM arba be PVM;

17.4. kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktį turto nuomos konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms;

17.5. turto nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalio asmens sąskaita, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

17.6. paaiškinimas, kokiam tikslui turto nuomos konkurso dalyvis siekia naudoti nuomojamą turta.

18. Turto nuomos konkurso dalyviai registruojami turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) nuomos konkurso dalyvių registracijos lape. Turto nuomos konkurso dalyvius registruoja turto valdytojo atstovas.

19. Turto nuomos konkurso duomenų registracijos lape turi būti šie rekvizitai: konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko su paraiška gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), konkurso dalyvio pavadinimas. Turto nuomos konkurso dalyvio registracijos eilės numeris užrašomas ant turto nuomos konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

20. Turto nuomos konkurso dalyviui išduodamas, jeigu jis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas turto nuomos konkurso dalyvio registracijos pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minčių tikslumu), Nuomos Komisijos posėdžio vieta (adresas), data, tikslus laikas ir kita papildoma informacija, jei turto nuomos konkursas vykdomas karantino laikotarpiu.

21. Neregistruojami kaip turto nuomos konkurso dalyviai asmenys:

21.1. nesumokėję pradinio įnašo ir nepateikę dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas. Dokumentas, patvirtinantis, kad pradinis įnašas sumokėtas, turi būti pridedamas teikiant voką;

21.2. pateikę neužklijuotą, pažeistą voką arba pateikę voką pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui;

21.3. jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti turto;

21.4. jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

22. Asmenims, kurie dėl Aprašo 21 punkte nurodytų priežasčių neregistruoti kaip turto nuomos konkurso dalyviai, pateikti dokumentai ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo išsiunčiami registruotu laišku.

23. Įregistruotas turto nuomos konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką, pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 17 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateikiamas naujas vokus, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Turto nuomos konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką neatšaukus ankstesniosios. Turto nuomos konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, pateikti dokumentai grąžinami įvykus turto nuomos konkursui arba, jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

24. Iki Komisijos posėdžio pradžios turto nuomos konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus turto nuomos konkurso dalyvius nesupažindinami.

## TREČIASIS SKIRSNIS VIEŠOJO TURTO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

25. Komisijos posėdis turto nuomos konkurso laimėtojui nustatyti turi įvykti per turto nuomos konkurso sąlygose numatytą Komisijos posėdį. Iki Komisijos posėdžio pradžios Komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas.

26. Dalyvauti turto nuomos konkurse turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai. Turto nuomos konkurso dalyviai turi pateikti Komisijai turto nuomos konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

27. Per Komisijos posėdį turto nuomos konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, užklijuoti. Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklėjimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad turto nuomos konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 17 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia turto nuomos konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbti nuompinigių dydžiai ir juos pasiūlę turto nuomos konkurso dalyviai įrašomi protokole. Pirmasis įrašomas turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

28. Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, turto nuomos konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas, o reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas turto nuompinigių dydis.

29. Turto nuomos konkursą laimi asmuo, paraiškoje pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį patį (didžiausią) dydį pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape.

30. Kai turto nuomos konkursą laimi didžiausią turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs turto nuomos konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs Turto nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė turto nuomos konkurso laimėtojui suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą ir laiką. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie turto nuomos konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo. Turto nuomos konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

31. Turto nuomos konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti Turto nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu turto nuomos konkurso dalyvis, pripažintas turto nuomos konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Turto nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti Turto nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu turto nuomos konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę turto nuomos konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį.

32. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas turto nuomos konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 17 punkto reikalavimus ir jis pasiūlo turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis pripažįstamas turto nuomos konkurso laimėtoju. Turto nuomos konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į turto nuompinigių dydį.

33. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi turto nuomos konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) buvo pateikti ne visi Aprašo 17 punkte nurodyti dokumentai, skelbiama, kad turto nuomos konkursas neįvyko.

34. Jeigu Aprašo 33 punkte nurodytais atvejais du kartus paskelbus turto nuomos konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas turto nuomos konkurso dalyvis, skelbiant to paties turto nuomos konkursą trečią kartą, pradinis turto nuompinigių dydis kiekviename kitame turto nuomos konkurse

gali būti sumažintas iki 10 procentų nuo pradinio nuomos mokesčio dydžio, nustatyto prieš tai skelbtame turto nuomos konkurse, tačiau galutinis sumažinimas per kelis etapus negali būti didesnis nei 30 procentų.

35. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami per 3 darbo dienas protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir nariai. Prie protokolo pridedama turto nuomos konkurso, skelbto turto valdytojo interneto svetainėje, skelbimo kopija su nurodyta turto nuomos konkurso data.

36. Turto nuomos konkurso dalyviams, nelaimėjusiems turto nuomos konkurso arba Aprašo 33 punkte nurodytu atveju turto nuomos konkursą paskelbus neįvykusių, turto valdytojas per 10 darbo dienų po Komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinį įnašą į turto nuomos konkurso dalyvių dokumentuose nurodytas sąskaitas banke.

37. Turto valdytojas arba jo įgaliotas asmuo ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos turi pasirašyti Turto nuomos sutartį.

38. Turto valdytojas arba jo įgaliotas atstovas, pasirašę turto nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo turto nuomos sutarties pasirašymo dienos, kaip numatyta Turto nuomos sutartyje, perduoti turto nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (toliau – Aktas, 3 priedas). Turto perdavimo data laikoma Akto pasirašymo data (paskutinės Akto pasirašančios šalies pasirašymo data), todėl Aktą pasirašančios šalys privalo nurodyti pasirašymo datą.

39. Komisija bet kuriuo metu iki Turto nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti turto nuomos konkurso procedūras, jeigu:

39.1. atsiranda objektyvių aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant turto nuomos konkursą;

39.2. paskelbus turto nuomos konkursą paaiškėja, kad turto nuoma negalima;

39.3. jei reikia tikslinti turto nuomos konkurso sąlygas.

40. Turto nuomos konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti turto nuomos konkursą priėmimo.

41. Turto nuomos konkurso dalyviai turto nuomos konkurso rezultatus gali apskūsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo arba Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

### **III SKYRIUS TURTO NUOMA BE KONKURSO**

#### **PIRMASIS SKIRSNIS TURTO NUOMOS BE KONKURSO ATVEJAI**

42. Tais atvejais, kai turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir pan.) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, labdarai teikti, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros ir kitiems renginiams; toliau – trumpalaikiai renginiai), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų arba 720 valandų (jei nuomos terminas nustatomas valandomis) per kalendorinius metus, organizuoti, Savivaldybės tarybos sprendimas nėra rengiamas. Tokiu atveju turto nuompinigių dydis nustatomas pagal Aprašo V skyriaus nuostatas ir turtas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos siūlymu.

43. Savivaldybės tarybos sprendimu turtas gali būti išnuomotas be konkurso, jei:

43.1. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas turtas, ir jei šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu;

43.2. bent 3 kartus neįvyksta Savivaldybės organizuotas viešasis turto nuomos konkursas;

43.3. bendrosios nuosavybės teise valdomas turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams

arba jei išnuomojamas turtas yra greta šio turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;

43.4. turtas išnuomojamas pelno nesiekiančioms įstaigoms (asociacijoms, labdaros ir paramos fondams), kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytų tikslų, arba regionų plėtros taryboms;

43.5. turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais.

## **ANTRASIS SKIRSNIS**

### **TURTO NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS**

44. Subjektai, norintys išsinuomoti turtą be konkurso, turto valdytojui pateikia prašymą dėl galimybės išsinuomoti turto valdytojo valdomą turtą, prašyme nurodo, kuriam tikslui naudos turtą, nuomos terminą, prašomo išsinuomoti turto adresą. Turto valdytojas, gavęs du ar daugiau prašymų išsinuomoti tą patį turtą, per 3 darbo dienas organizuoja viešąjį turto nuomos konkursą. Jeigu gautas vienas prašymas išsinuomoti turtą, turto valdytojas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išsinuomoti turtą neatidėliotiniams darbams atlikti, – prašymo pateikimo dieną prašymą pateikusiam asmeniui nurodo:

44.1. Jeigu turto valdytojas gali išnuomoti prašyme nurodytą turtą, – informaciją apie nuompinigių dydį (jeigu turtas išnuomojamas be konkurso, nes nuomos viešasis turto nuomos konkursas neįvyksta bent 3 kartus, turto valdytojas nurodo paskutinį turto valdytojo patvirtintą nuompinigių dydį), prireikus kitą su turtu susijusią informaciją, kurią turto valdytojas laiko svarbia;

44.2. jeigu turto valdytojas negali išnuomoti prašyme nurodyto turto, – argumentus, kodėl prašomas išsinuomoti turtas negali būti išnuomotas.

45. Aprašo 44 punkte nurodytą prašymą pateikęs asmuo turto valdytojui pateikia:

45.1. paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

45.1.1. fizinio asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi ir juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ir atstovybėms, jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas juos privalo turėti);

45.1.2. siūlomas turto nuompinigių dydis;

45.1.3. informacija, kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą turtą;

45.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopiją, kai bendrosios nuosavybės teise valdomas turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams;

45.3. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo ir (arba) sutarties kopiją, kai turtą nori išsinuomoti greta šio turto esančių statinių savininkas ar kitais teisiniais pagrindais valdantis subjektas;

45.4. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad pelno nesiekiančių subjektų pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatytų tikslų (tokie dokumentai yra įstatatai, laisvos formos veiklos ataskaita, kurioje pateikiama informacija apie suorganizuotus renginius, jų datas, dalyvių skaičių, ir panašaus pobūdžio dokumentai);

45.5. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad turtas išnuomojamas trumpalaikiam renginiui, kurio trukmė ne ilgesnė nei 30 dienų arba 720 valandų (jei nuomos terminas nustatomas valandomis) per kalendorinius metus, organizuoti (tokie dokumentai yra renginių tvarkaraštis, skelbimas ir (arba) pasirašytos sutartys dėl trumpalaikio renginio organizavimo, kuriose numatytas dalyvių skaičius, ar panašaus pobūdžio dokumentai);

45.6. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad subjekto veiklos pobūdis atitinka turto paskirtį;

45.7. kitus turto valdytojo prašomus pateikti dokumentus ir (ar) informaciją, kurie patvirtintu šiame punkte nurodytuose dokumentuose pateiktos informacijos teisingumą.

46. Turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Aprašo 44 ir 45 punktuose nurodytų paraiškos, kitų dokumentų ir informacijos gavimo dienos, o tuo atveju, kai paraiška pateikta siekiant

išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti, – jų pateikimo dieną, įvertinęs, kad pateikta paraiška ir dokumentai atitinka Aprašo 44 ir 45 punktuose nustatytus reikalavimus ir kad siūlomas turto nuompinigių dydis ne mažesnis už Aprašo 44.1 papunktyje nurodytą dydį, priima sprendimą dėl turto nuomos.

47. Savivaldybės tarybos sprendime dėl turto nuomos turi būti nurodyta:

47.1. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

47.2. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialiosios turto charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, veiklos, kuriai vykdyti galės ar turės būti naudojamas išnuomotas turtas, pobūdis);

47.3. turto nuompinigių dydis;

47.4. institucija ir asmuo, įgalioti pasirašyti Turto nuomos sutartį ir Akta.

48. Turto valdytojas paraišką išsiuomoti turtą pateikusiam asmeniui ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo sprendimo priėmimo, o kai turtas išnuomojamas neatidėliotiniams darbams, – tą pačią darbo dieną išsiunčia informacinį pranešimą apie priimtą sprendimą dėl turto nuomos, kuriame nurodo Turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką. Jeigu asmuo negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Turto nuomos sutarties, suderinama kita Turto nuomos sutarties pasirašymo data.

49. Jeigu turto valdytojas atsisako išnuomoti turtą, asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paraiškos pateikimo dienos ir nurodomos motyvuotos atsisakymo priežastys.

50. Turto nuomos be konkurso Aprašo 43 punkte numatytais atvejais nuompinigių dydį tvirtina Savivaldybės taryba Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos siūlymu.

51. Turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo išnuomoti turtą priėmimo dienos pasirašo Turto nuomos sutartį su nuomotoju.

52. Jei asmuo (ar jo tinkamai įgaliotas atstovas) neatvyksta pasirašyti trumpalaikės Turto nuomos sutarties Aprašo 51 punkte nurodytu laiku, laikoma, kad turtas nebuvo perduotas nuomos pagrindais.

#### IV SKYRIUS

### **TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS KOPIJAVIMO, DAUGINIMO, KAVOS, VANDENS AR MAISTO APARATAMS PASTATYTI, MOBILIOJO RYŠIO ANTENOMS ĮRENGTI IR KITOMS PANAŠIOMS REIKMĖMS**

53. Sprendimą dėl turto nuomos priima Savivaldybės administracijos direktorius, kai išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. m ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms, Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos siūlymu.

54. Turto valdytojas, ketinantis skelbti turto nuomos konkursą kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms, kreipiasi su prašymu į Savivaldybės administraciją.

55. Turto valdytojo prašyme turi būti nurodytos planuojamo skelbti turto nuomos konkurso esminės sąlygos, t. y. 1 kv. m pradinė kaina (nustatant rekomenduojama vadovautis Aprašo V skyriaus nuostatomis, o jei nesivadovaujama Aprašo V skyriaus nuostatomis, pradinis turto nuompinigių dydis privalo būti pagrįstas ekonomiškai), planuojamas nuomoti plotas, turto nuomos terminas, turto nuomos paskirtis. Gautą prašymą svarsto Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisija. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijai apsvarsčius prašymą ir priėmus teigiamą sprendimą dėl pateikto prašymo organizuoti viešąjį turto nuomos viešą konkursą, Turto valdymo skyrius parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl leidimo vykdyti viešąjį turto nuomos viešą konkursą. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijai priėmus neigiamą sprendimą dėl pateikto prašymo organizuoti viešąjį turto nuomos konkursą, Turto valdymo skyrius per 10 darbo dienų nuo neigiamo sprendimo priėmimo, motyvuotu raštu informuoja turto valdytoją apie priimtą sprendimą.



56. Turto valdytojas, gavęs Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą dėl leidimo vykdyti viešąjį turto nuomos viešą konkursą, organizuoja viešąjį turto nuomos konkursą kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms tokia tvarka:

56.1. turto valdytojo vadovas priima įsakymą dėl turto išnuomojimo viešojo konkurso būdu ir nustato nuomos sąlygas (nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas, pradinis turto nuompinigių dydis, ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos) ir turto valdytojo įgaliojamas darbuotojas registruoti pateiktus turto nuomos konkursui vokus;

56.2. turto valdytojo vadovas sudaro nuolatinę arba laikinąją turto nuomos konkurso komisiją. Komisijos narys privalo nusišalinti nuo dalyvavimo turto nuomos konkurso procese, jeigu jis asmeniškai suinteresuotas turto nuomos konkurso rezultatais. Komisijos posėdžiai yra protokoluojami;

56.3. Komisija savo posėdyje patvirtina turto viešojo turto nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

56.3.1. turto valdytojo, priėmusio sprendimą dėl turto nuomos, pavadinimas, adresas, juridinio asmens kodas;

56.3.2. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

56.3.3. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialiosios turto charakteristikos, įskaitant teisės aktuose nustatytą leidimų sistemą);

56.3.4. pradinis turto nuompinigių dydis su pridėtinės vertės mokesčiu ir be jo; pradinis turto nuompinigių dydis skelbiant kitus to paties turto nuomos konkursus nustatomas Aprašo 34 punkte nustatyta tvarka;

56.3.5. turto nuompinigių mokėjimo tvarka;

56.3.6. informacija apie delspinigius už nuomininko praleistą nuomos mokesčio mokėjimo terminą;

56.3.7. turto nuomos terminas;

56.3.8. turto nuomos konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, Komisijos nario arba turto valdytojo įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

56.3.9. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kuriuos turto nuomos konkurso laimėtojas turės įgyvendinti, kol bus sudaryta Turto nuomos sutartis;

56.4. turto nuomos konkurso dalyviai paskelbtose turto nuomos konkurso sąlygose nurodytu laiku pateikia Turto valdytojo įgaliotam darbuotojui užklijuotą voką;

56.5. voke pateikti dokumentai turi atitikti Aprašo 17 punktą;

56.6. viešojo turto nuomos konkurso dalyvių registravimas vykdomas pagal Aprašo II skyriaus 2 skirsnio nuostatas;

56.7. viešojo turto nuomos konkursas vykdomas pagal Aprašo II skyriaus nuostatas.

57. Turto valdytojo vadovas pasirašo Turto nuomos sutartį su turto nuomos konkurso laimėtoju.

58. Turto nuomos konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 dienas nuo jų patvirtinimo Komisijos posėdyje turi būti paskelbtos turto valdytojo interneto svetainėje.

59. Kai turto nuomos konkursą laimi didžiausią turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs turto nuomos konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs Turto nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė turto nuomos konkurso laimėtojui suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie turto nuomos konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos.

60. Turto nuomos konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti Turto nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo dienos apie tai

informuoti Komisiją ir suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu turto nuomos konkurso dalyvis, pripažintas turto nuomos konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Turto nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti Turto nuomos sutarties, Komisijos sprendimu turto nuomos konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę turto nuomos konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį.

61. Apie priimtą sprendimą ir Turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo.

62. Turto valdytojas su turto nuomos konkurso nugalėtoju pasirašo Turto nuomos sutartį.

63. Viešojo turto nuomos konkurso kontrolės priežiūros procedūrą ir Turto nuomos sutarties vykdymo kontrolę atlieka turto valdytojo vadovas.

## V SKYRIUS NUOMPINIGIŲ UŽ TURTO NUOMĄ SKAIČIAVIMO TVARKA

64. Nuompinigių už negyvenamųjų pastatų, statinių, patalpų ir kito turto nuomą skaičiavimo tvarka reglamentuoja turto nuompinigių dydžio nustatymą.

65. Apraše nustatyta, kaip apskaičiuojama:

65.1. metinis turto nuompinigių dydis, kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas be turto nuomos konkurso;

65.2. metinis pradinis turto nuompinigių dydis, kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas turto nuomos konkurso būdu.

66. Nuomotojas išnuomojamo turto metinį nuompinigių dydį arba pradinį nuompinigių dydį (toliau kartu – nuompinigių dydis) nustato pagal Apraše nurodytas turto nuompinigių dydžio nustatymo formules.

67. Metinis turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę:  $N = V \times K(v) \times K(i) / T$ , kur:

67.1.  $N$  – metinis turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

67.2.  $V$  – turto vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiama leidinyje „Informaciniai pranešimai“;

67.3.  $K(v)$  – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir vietovę iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiamas leidinyje „Informaciniai pranešimai“;

67.4.  $K(i)$  – nuomotojo parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, priklausomai nuo turto būklės:

67.4.1.  $K(i) = 1-1,3$  (taikomas labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

67.4.2.  $K(i) = 1-0,7$  (taikomas vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 30 proc., bet neviršija 60 proc.);

67.4.3.  $K(i) = 0,7-0,5$  (taikomas patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas daugiau kaip 60 proc.);

67.5.  $T$  – maksimalus turto nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas Aprašo 4 priede, parinktas pagal maksimalius turto nusidėvėjimo normatyvus.

68. Mėnesinis turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis, apskaičiuojamas pagal formulę:  $N(mk) = N / 12$ , kur:

$N(mk)$  – mėnesinis turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

$N$  – metinis turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

69. Perskaičiuojant turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio ( $H$ ).

70. Išnuomojant trumpalaikį materialųjį turtą kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, trumpalaikio materialiojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas turto įsigijimo vertę dauginant iš

koregavimo koeficiento, kurio reikšmės gali būti nuo 0,01 iki 0,06, priklausomai nuo turto būklės. Koregavimo koeficientas parenkamas nuomotojo argumentuotu sprendimu.

71. Nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formules (Aprašo 67–68 punktai), turto valdytojo sprendimu gali būti didinamas arba mažinamas atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą ir rinkos kainas.

72. Jei nuomotojas yra registruotas kaip PVM mokėtojas, tuomet jis privalo prie nuompinigių pridėti ir PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.

73. Kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka išnuomojamas neatidėliotiniams darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams organizuoti, nuompinigių dydis už faktinį turto naudojimą (už dieną) apskaičiuojamas mėnesinį nuompinigių dydį padalijant iš atitinkamo dienų ar valandų skaičiaus.

74. Pradinis turto nuompinigių dydis tvirtinamas Savivaldybės tarybos sprendimu Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos siūlymu.

75. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisija turi teisę siūlyti pradinį turto nuompinigių dydį, nesivadovaudama skaičiavimo tvarka, jei:

75.1. turtas bus nuomojamas socialinės, kultūros ir sporto veikloms vykdyti;

75.2. planuojamas nuomoti turtas priskiriamas inžineriniams statiniams;

75.3. apskaičiuotas turto nuompinigių dydis daugiau ar mažiau kaip 30 proc. skiriasi nuo turto nuomos kainų, skelbiamų viešai prieinamuose informacijos šaltiniuose (interneto skelbimuose, viešuose registruose ir kt.);

75.4. turtas nuomojamas be nuomos konkurso trumpalaikiams renginiams.

76. Sprendimus dėl atleidimo / neatleidimo nuo turto nuompinigių mokėjimo priima Savivaldybės taryba.

77. Nuomininkas nuompinigių už turto nuomą moka Turto nuomos sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis.

## **VI SKYRIUS TURTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS IR PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI SUTARČIAI**

78. Turto nuomos sutartis sudaroma užpildant Aprašo 1 priede pateiktą pavyzdinę formą. Turto nuomos sutarties sąlygas galima koreguoti atsižvelgiant į konkretaus nuomojamo turto savybes ir kitus veiksnius. Dėl Turto nuomos sutarties sąlygų nustatymo atsakingas turto valdytojas.

79. Turto nuomos sutartyje privalo būti nurodytos žemiau aprašytos esminės sąlygos:

79.1. nuomojamas turtas;

79.2. turto nuomos terminas;

79.3. pagrindinė tikslinė nuomojamo turto naudojimo paskirtis;

79.4. kiti su nuomojamo turto naudojimu ir turto grąžinimu, pasibaigus Turto nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

79.5. atsakomybė už Turto nuomos sutarties pažeidimus;

79.6. vienašališko Turto nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos.

80. Nuomininkas, sudaręs Turto nuomos sutartį ilgesniam kaip 3 mėnesių laikotarpiui, privalo sudaryti žemės sklypo, priskirto nuomojamam turtui, Turto nuomos sutartį su Nacionaline žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos.

81. Nuomotojas turi teisę patikslinti Turto nuomos sutartį, kai:

81.1. pasikeičia nuomininko pavadinimas;

81.2. pasikeitė nuomojami plotai (pvz., dėl atliktų kadastrinių matavimų ir kt.).

82. Turto nuomos sutarties šalys privalo laikytis šių sąlygų:

82.1. nuomininkui be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima savininkas, – be savininko) išankstinio rašytinio sutikimo draudžiama atlikti statinio kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Turto remontas, rekonstrukcija ar kiti darbai, kuriais turtas pritaikomas nuomininko veiklai, taip pat interjero įrengimo ir apdailos darbai atliekami

nuomininko lėšomis, kurios yra neatlyginamos. Tokiu atveju projektą ir sąmatas nuomininkas privalo pateikti nuomotojui, kad būtų gautas rašytinis pritarimas. Nuomotojas turi teisę neleisti atlikti tam tikrų darbų, jei jais iš esmės pakeičiama turto paskirtis, sumažinama vertė ar kitaip pabloginama būklė arba jei tai neatitinka statybos normų ir reikalavimų;

82.2. nuomininkas privalo turtą naudoti tik pagal Turto nuomos sutartyje nurodytą paskirtį;

82.3. likus 2 mėnesiams iki Turto nuomos sutarties termino pabaigos, nuomotojas raštu praneša nuomininkui apie nuomojamo turto atlaisvinimą. Jei nuomininkas per 10 darbo dienų neperduoda Savivaldybės turto, nuomos mokestis skaičiuojamas, kol turtas bus atlaisvintas ir perduotas nuomotojui pagal Aktą;

82.4. pasibaigus nuomos terminui arba nutraukus Turto nuomos sutartį prieš terminą, nuomininkas privalo perduoti pagal Aktą nuomotojui turtą tvarkingą, švarų, su visais atliktais pagerinimo elementais, neatskiriama nuo turto; turtą gražinti tokios būklės, kokios jis buvo perduotas, atsižvelgiant į normatyvinį turto nusidėvėjimą, arba Turto nuomos sutartyje sulgytos būklės. Nuomininkui, pagerinusiam pagal Turto nuomos sutartį išnuomotą turtą (atlikus remonto darbus), už turto pagerinimą neatlyginama;

82.5. nuomininkui perdavus netvarkingą turtą (pvz., su paliktomis šiukšlėmis ar kitais daiktais), nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto remonto, šiukšlių ir kitų daiktų išvežimo apmoka nuomininkas pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą;

82.6. nuomininkas, Turto nuomos sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną). Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

83. Turto nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, jei:

83.1. nuomininkas naudojasi Savivaldybės turtu ne pagal Turto nuomos sutartį ar turto paskirtį;

83.2. nuomininkas nesumoka už nuomą 3 mėnesius iš eilės;

83.3. nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

83.4. turtas buvo parduotas viešo aukciono būdu;

83.5. turtas reikalingas nuomotojui, Lietuvos Respublikos Vyriausybei ar Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl išnuomoto valstybės ar Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo.

84. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už turto pagerinimą neatlyginama ir turto pagerinimo nuomininkas negali pasiimti nepriklausomai nuo to, ar turto pagerinimas gali būti atskiriamas, ar ne. Nuomininkui už turto pagerinimą neatlyginama ir Turto nuomos sutarties nutraukimo ar bet kokio kito Turto nuomos sutarties pasibaigimo prieš terminą atveju.

85. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš Turto nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisės, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip suvaržyti.

86. Nuomininkas, Turto nuomos sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos Turto nuomos sutartyje už kiekvieną pavėluotą dieną). Turto nuomos sutartyje turi būti nustatyti ne mažesni kaip 0,05 procento delspinigiai už kiekvieną pavėluotą dieną.

87. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos įskaitomos tokia tvarka:

87.1. delspinigiai;

87.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

87.3. einamieji mokėjimai.

88. Nuomotojas savo lėšomis per 10 kalendorinių dienų nuo Turto nuomos sutarties įsigaliojimo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja Turto nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre. Pasibaigus Turto nuomos sutarties terminui, nuomotojas išregistruoja Turto nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

89. Nuomininkas savo lėšomis kasmet apdraudžia išnuomotą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, potvynio, užliejimo, vagystės ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir kasmet teikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

**VII SKYRIUS**  
**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

90. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip nustatyta teisės aktuose.

91. Aprašas gali būti keičiamas, papildomas, pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

92. Valstybės tarnautojai ir darbuotojai už šio Aprašo nuostatų nesilaikymą atsako Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

---