

Savivaldybės ir bendruomenės plėtojimo	Miesto pietros, investicijų ir turizmo	Socialiniai, sveikatos ir šeimies reikalai	
—	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Sveikatos ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✗	—

2014-08-07 Nr. TR-464

Tarybos sekretorius.....

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

2014 08 07

SPRENDIMAS

DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ PRAMONĖS PR. 35, KAUNE, NUOMOS

.....Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 1 dalimi ir 14 straipsnio 6 dalimi, remdamasi Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimu Nr. T-614 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo ir Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr. T-425 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir atsižvelgdama į Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos 2014 m. birželio 30 d. raštą Nr. 4.4-143, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Leisti Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu duonos, konditerijos ir kulinarijos gaminių gamybai 10 metų, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 312,62 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos nuo 1-2 iki 1-7, 1-9, nuo 1-11 iki 1-22, nuo 1-24 iki 1-26, nuo 1-90 iki 1-92, I a.; bendrojo naudojimo patalpos plane pažymėtos 1-22 ir 1-26; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C4b, pastato unikalasis Nr. 1998-9013-2015) Pramonės pr. 35, Kaune.

2. Nustatyti 1 punkte nurodyto turto pradinį nuompinigių dydį – 3600 Lt (1045,08 Eur) ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

3. Įpareigoti jaunimo mokyklos direktorių 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų

nuomos sutartyje įrašyti papildomas sąlygas, kad nuomininkas įsipareigoja:

3.1. pasirašyti su pastato – mokyklos Pramonės pr. 35, Kaune, naudotoju – Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją ir naudojimąsi bendrojo naudojimo patalpomis;

3.2. sudaryti sąlygas Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos mokiniams atlikti praktinę kulinarijos, konditerijos gaminių ruošimo ir gamybos veiklą (ne mažiau kaip 15 val. per metus);

3.3. kartą per metus organizuoti kvalifikacijos kėlimo kursus jaunimo mokyklų kulinarijos ir technologijų mokytojams;

3.4. ne rečiau kaip kartą per mėnesį leisti stebėti konditerijos ir duonos gaminių gamybos procesą Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos bendruomenės nariams.

4. Nustatyti, kad:

4.1. nekilnojamojo turto nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašoma ne anksčiau kaip kitą darbo dieną, pasirašius turto perdavimo ir priėmimo aktą su buvusiu turto naudotoju;

4.2. 1 punkte nurodyto nekilnojamojo turto nuompinigiai tenka Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklai.

5. Šis sprendimas gali būti apskųstas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus vedėjas

Antanas Slušnys
2014-08-07

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomeda Pilėnaitė
2014-08-07

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus (turto valdymo
poskyrio) vedėja

Zita Mozūraitienė
2014-08-07

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus
vyriausioji specialistė

Asta Kelmelienė
2014-08-07

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktorius

D. Ratkelis
2014-08-07

Kauno miesto savivaldybės
Švietimo, kultūros ir turizmo departamentų
savivaldybės direktorius

Virginijus Mažeikis
2014-08-07

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Teisės skyriaus vedėjo pavaduotoja

Indrė Brazė
2014-08-07



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TURTO SKYRIUS

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Juridinių asmenų registras, kodas 188764867
J. Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 37) 42 34 33, faks. (8 37) 42 46 26, el. p. turto.skyrius@kaunas.lt

Kauno miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ PRAMONĖS PR. 35, KAUNE, NUOMOS 2014 m. rugpjūčio 7 d. Nr. 60-7-228

Sprendimo projekto tikslas – leisti Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklai išnuomoti viešo konkurso būdu duonos, konditerijos ir kulinarijos gaminių gamybai, 10 metų, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 312,62 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas Pramonės pr. 35, Kaune; nustatyti turto pradinį nuompinigių dydį – 3600 Lt ir įstatymų nustatyto dydžio PVM per mėnesį (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas); įpareigoti Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos direktorių nurodytų negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti papildomas sąlygas, kad nuomininkas įsipareigoja: pasirašyti su pastato – mokyklos Pramonės pr. 35, Kaune, naudotoju – Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla susitarimą dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją ir naudojimąsi bendrojo naudojimo patalpomis; sudaryti sąlygas Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos mokiniams atlikti praktinę kulinarijos, konditerijos gaminių ruošimo ir gamybos veiklą (ne mažiau kaip 15 val. per metus); kartą per metus organizuoti kvalifikacijos kėlimo kursus Jaunimo mokyklų kulinarijos ir technologijų mokytojams; ne rečiau kaip kartą per mėnesį leisti stebėti konditerijos ir duonos gaminių gamybos procesą Jaunimo mokyklos bendruomenės nariams; nustatyti, kad nekilnojamojo turto nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašoma ne anksčiau kaip kitą darbo dieną, pasirašius turto perdavimo ir priėmimo aktą su buvusiu turto naudotoju ir nekilnojamojo turto nuompinigiai tenka Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklai.

Šiuo metu šią veiklą reglamentuoja:

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 1 dalis, kurioje numatyta, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas įgyvendina savivaldybės taryba, 14 straipsnio 6 dalis, kurioje numatyta, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam turtui išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Kauno miesto savivaldybės taryba 2011 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T-759 (kartu su pakeitimais) patvirtino Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą. Šio aprašo 8 punktą numato, kad sprendimą dėl leidimo Savivaldybės institucijoms, įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms išnuomoti patikėjimo teise perduotą Savivaldybės turtą priima Kauno miesto savivaldybės taryba, o konkursus organizuoja ir vykdo Savivaldybės turto nuomos konkurso komisija.

Šiuo metu projekte aptarti klausimai sprendžiami:

Pastatas – mokykla Pramonės pr. 35, Kaune, yra Kauno miesto savivaldybės nuosavybė, perduota patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklai.

312,62 kv. m patalpų pastate – mokykloje Pramonės pr. 35, Kaune, yra išnuomota

UAB „Sentencija“, ir 1999 m. lapkričio 16 d. sudaryta nuomos sutartis (kartu su pakeitimais) tarp Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos ir UAB „Sentencija“, kuri galioja iki 2014 m. lapkričio 16 dienos.

Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla 2014 m. birželio 30 d. raštu Nr. 4.4.143 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyrių prašydama leisti išnuomoti viešo konkurso būdu 10 metų duonos, konditerijos ir kulinarijos gaminių gamybai, maisto gamybos technologijų kvalifikacijos kėlimo kursams, Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos ikiprofesinio mokymo (kulinarijos) programos mokiniams praktinei veiklai organizuoti 312,62 kv. m bendrojo ploto negyvenamąsias patalpas (patalpos plane pažymėtos nuo 1-2 iki 1-7, 1-9, nuo 1-11 iki 1-22, nuo 1-24 iki 1-26, nuo 1-90 iki 192, I a.; bendrojo naudojimo patalpos plane pažymėtos 1-22 ir 1-26; pastatas, kuriame yra patalpos, plane pažymėtas 1C4b, pastato unikalūs Nr. 1998-9013-2015) Pramonės pr. 35, Kaune, kurios šiuo metu yra išnuomos UAB „Sentencija“. Taip pat informavo, kad prašomų išnuomoti patalpų dalis sudaro tik 6,04 proc. bendro patikėjimo teise suteikto pastato ploto.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T-759 (kartu su pakeitimais) 9 punktas numato, kad Švietimo ir mokymo įstaigų patikėjimo teise valdomas Savivaldybės turtas išnuomojamas tik švietimo, mokslo, kultūros, profesinio rengimo, sveikatingumo, sporto, maitinimo ir kitai įstaigos funkcionavimą užtikrinančiai veiklai vykdyti. Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla 2014 m. birželio 30 d. rašte Nr. 4.4-143 prašo negyvenamąsias patalpas išnuomoti duonos, konditerijos ir kulinarijos gaminių gamybai, maisto gamybos technologijų kvalifikacijos kėlimo kursams, Tito Masiulio jaunimo mokyklos ikiprofesinio mokymo (kulinarijos) programos mokiniams praktinei veiklai organizuoti. Kauno miesto savivaldybės taryba 2010 m. rugsėjo 16 d. sprendimu Nr. T-527 patvirtino Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos nuostatus, kurių 14.2 punkte nustatyta viena iš šios mokyklos veiklos rūšių – ikiprofesinis mokymas.

Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla 2014 m. birželio 4 d. raštu Nr. 4.4-123 įspėjo UAB „Sentencija“, kad baigiasi 1999 m. lapkričio 16 d. sutarties, galiojimo terminas, bei informavo, Kauno miesto savivaldybės tarybai pritarus nuomoti patalpas, negyvenamųjų patalpų nuomos konkursą teisės aktų nustatyta tvarka organizuos bei vykdys Kauno miesto savivaldybė.

Savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo (patvirtintas 2008 m. rugsėjo 11 d. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-425) 24 punktas nustato, kad patikėtinis turi teisę patikėjimo teise valdomą ir naudojamą turtą nuomoti tik gavęs raštišką patikėtojo sutikimą.

Nuomotinas turtas yra tvarkingas, atitinka nuomotino turto statusą - Nekilnojamojo turto registre pažymėtas kaip negyvenamosios paskirties turtas, neareštuotas, neįkeistas, kitaip nesuvaržytos disponavimo juo teisės. Šį turtą patikėjimo teise valdo Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla, o naudojasi pagal panaudos sutartį UAB „Sentencija“.

Pradinis negyvenamųjų patalpų nuompinigių dydis apskaičiuotas vadovaujantis Savivaldybės ilgalaikio nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimu Nr. T-614 (kartu su pakeitimais) ir sudaro 8,91 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį. 312,62 kv. m negyvenamųjų patalpų nuoma per mėnesį sudarytų 2785,44 Lt (be PVM). Nuomos kaina per mėnesį apskaičiuota pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formulę didesnė nei 2000 Lt, todėl, vadovaujantis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo 2.2 punktu, nuompinigių dydis nustatomas pagal turto vertintojų pateiktą nuomos vertę.

2014 m. liepos 18 d. Turto vertintojų pateiktoje Nekilnojamojo turto Pramonės pr. 35, Kaune nuomos vertės nustatymo ataskaitoje Nr. NB 14-07(24) nekilnojamojo turto nuomos kaina

yra 11,5 Lt už 1 kv. m per mėnesį (be PVM). Patalpų nuoma per mėnesį už visą nuomojamą plotą sudarytų – 3600 Lt (be PVM).

UAB „Sentencija“ šiuo metu moka 1717,96 Lt (be PVM) per mėnesį už 312,62 kv. m ploto negyvenamąsias patalpas.

Atsižvelgiant į tai, kad negyvenamosios patalpos, esančios Pramonės pr. 35, Kaune, bus nuomojamos viešojo konkurso būdu ir galutinė nuomos kaina paaiškės konkurso metu, Turto skyrius siūlo patvirtinti turto vertintojų nustatytą nuomos kainą, t.y. 3600 Lt (be PVM) per mėnesį už visą nuomojamą plotą. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo 8 punktas numato, kad priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą, nuompinigių dydį nustato Savivaldybės taryba.

Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla prašo visus nuompinigių skirti mokyklai, kurie būtų panaudoti mokyklos patalpų priežiūrai ir remontui. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 9 punktas nustato, kad leidžiant išnuomoti Savivaldybės institucijoms, įstaigoms, įmonėms ir organizacijoms patikėjimo teise perduotą valdyti turtą, nuompinigiaai paskirstomi Kauno miesto savivaldybei ir Savivaldybės turto patikėtiniui po lygiai arba Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendime dėl leidimo išnuomoti turtą nurodyta proporcija. Atsižvelgiant į Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos prašymą, sprendimo projekte siūloma nustatyti, kad už išnuomotą turtą gautos lėšos tenka Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklai.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 20¹ punktas numato – kai nuomojamos patalpos pastatuose, kurie iš dalies panaudos ar kitais pagrindais suteikti kitiems asmenims, o nuomojamose patalpose nėra įrengta atskirų vandens, elektros ir šilumos energijos įvadų, Savivaldybės tarybos sprendimo projekte privalo būti nurodyta, kad nuomos sutartyje turi būti įrašyta sąlyga dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros ir šilumos energiją tvarkos. Atsižvelgiant į šias nuostatas, sprendimo projekte siūloma negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje įrašyti papildomą sąlygą, kad nuomininkas įsipareigoja pasirašyti susitarimą su pastato – mokyklos Pramonės pr. 35, Kaune, naudotoju - Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla – dėl atsiskaitymo už sunaudotą vandenį, elektros, šilumos energiją bei naudojimąsi bendrojo naudojimo patalpomis.

Turtas yra tvarkingas, atitinka nuomotino turto statusą (Nekilnojamojo turto registre pažymėtas kaip negyvenamosios paskirties turtas, neareštuotas, neįkeistas, kitaip nesuvaržytos disponavimo juo teisės). Patalpų būklė patenkinama.

Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla 2014 m. birželio 30 d. rašte Nr. 4.4-143 prašo nuomos sutartyje nustatyti šias papildomas sąlygas: nuomininkas įsipareigoja sudaryti sąlygas Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos mokiniams atlikti praktinę kulinarijos, konditerijos gaminių ruošimo ir gamybos veiklą (ne mažiau kaip 15 val. per metus); nuomininkas įsipareigoja 1 kartą per metus organizuoti kvalifikacijos kėlimo kursus Jaunimo mokyklą kulinarijos ir technologijų mokytojams; nuomininkas įsipareigoja ne rečiau kaip kartą per mėnesį leisti stebėti konditerijos ir duonos gaminių gamybos procesą Jaunimo mokyklos bendruomenės nariams. Visos sąlygos nurodytos mokyklos prašyme įtrauktos į Tarybos sprendimo projektą.

Kadangi priimamas sprendimas dėl nekilnojamojo turto, kuris nėra laisvas, t.y. turi naudotoją Savivaldybės tarybos sprendimo projekte, vadovaujantis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 5 punktu, nurodoma sąlyga, kad negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašoma ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

Pritarus šiam sprendimo projektui laukiami šie pozityvūs rezultatai: bus efektyviai panaudojamas Savivaldybės turtas. Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla gaus papildomų lėšų patikėjimo teise valdomam Savivaldybės turtui prižiūrėti ir tvarkyti; bus sudarytos sąlygos mokyklos moksleiviams atlikti praktinę kulinarijos, konditerijos gaminių ruošimo ir gamybos veiklą

(ne mažiau kaip 15 val. per metus), stebėti konditerijos ir duonos gaminių gamybos procesą Jaunimo mokyklos bendruomenės nariams.

Nepritarus šio sprendimo projektui gali iškilti neigiamos pasekmės: Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla negaus papildomų lėšų, todėl valdomam patikėjimo teise turtui prižiūrėti ir tvarkyti bus skirtos tik biudžete numatytos lėšos.

Šio sprendimo projektui kiti Savivaldybės specialistai pastabų nepareiškė.

Pritarus šiam sprendimo projektui neigiamų pasekmių nenumatoma.

Parengtas tarybos sprendimo projektas nepatenka į korupcijos pasireiškimo rizikai priklausančių teisės aktų kategoriją ir antikorpociniu požiūriu vertintas nebuvo.

Skelbti Teisės aktų registre dėl norminio administracinio akto įsigaliojimo nenumatoma.

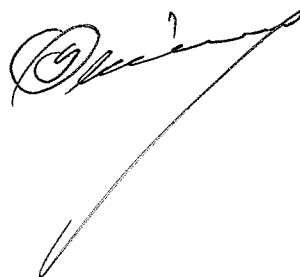
Priėmus šį sprendimo projektą nereikės keisti ar panaikinti galiojančių aktų.

Sprendimui įgyvendinti nereikės papildomų sprendimų. Priėmus šį sprendimo projektą, Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos konkurso komisija skelbs šio turto nuomos konkursą. Įvykus konkursui, Kauno Tito Masiulio jaunimo mokyklos direktorius, vadovaudamasis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 45 punktu turės parengti ir pasirašyti nuomos sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą su nuomos konkurso laimėtoju.

Sprendimo projekto iniciatorius – Kauno Tito Masiulio jaunimo mokykla.

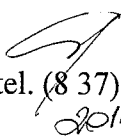
Sprendimo projektą parengė – Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyriaus Turto valdymo poskyrio vyriausioji specialistė Uljana Govorunova.

Skyriaus vedėjas



Antanas Slušnys

U. Govorunova, tel. (8 37) 20 47 59, faks. (8 37) 42 46 26, el. p.uljana.govorunova@kaunas.lt



Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus Turto valdymo
poskyrio vedėja

Zita Mozūraitienė
2014-08-05