

JONAVOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

(prie sprendimo projekto)

DĖL JONAVOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2026 m. birželio d.

1. Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai, kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai.

Sprendimo projekto tikslas – patvirtinti naujai parengtą Jonavos rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą (toliau – Aprašas), siekiant įgyvendinti Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 pakeitimo įstatymo Nr. XV-527 nuostatas, kuriomis pakeistas ir nauja redakcija išdėstytas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, kuris įsigaliojo 2026 m. birželio 1 d.

Pakeitimo esmė	Pakeitimo priežastis
Sprendimu įgaliojamos Jonavos rajono savivaldybės biudžetinių įstaigų ir savivaldybės asmens ir (ar) visuomenės sveikatos priežiūros viešųjų įstaigų, kurių savininkas (dalininkas) yra savivaldybė direktoriai (vadovai) priimti sprendimus dėl patikėjimo teise valdomo Jonavos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto nuomos konkurso organizavimo ir savivaldybės turto nuomos sutarčių sudarymo vadovaujantis sprendimo nurodytu Jonavos rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašu.	Nuo 2026 m. birželio 1 d. įsigaliojusio nauja redakcija išdėstyto Įstatymo 15 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad sprendimą dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos priima savivaldybės taryba arba jos įgaliotas savivaldybės turto valdytojas.
Atsižvelgiant į pakeitimus, susijusius su sprendimų priėmimu (juos priima administracijos direktorius savo įsakymais), atitinkamai keičiami Aprašo kai kurie punktai.	Pakeitimai susiję su Įstatymo 15 straipsnio 1 dalies pakeitimais.
Aprašas papildomas nuostatomis koks turtas gali būti nuomojamas (2 punktas): turtas neskirtas valstybės gynybai ar saugumui užtikrinti, išskyrus atvejus, kai turtas nuomojamas karinių pratybų ir kitų karinio bendradarbiavimo renginių metu ar nuomojama elektroninių ryšių infrastruktūra, skirta valstybės gynybai ar saugumui užtikrinti, nuomojama savivaldybės elektroninių ryšių infrastruktūra, skirta valstybės gynybai ar saugumui užtikrinti, ir tai nekelia grėsmių nacionalinio saugumo interesams. Vertinimo, ar dėl turto nuomos kyla grėsmių šalies gynybos ar saugumo funkcijų vykdymui, tvarką nustato Vyriausybė.	Siekiama, kad Aprašo nuostatos atitiktų Įstatyme numatytą teisinį reguliavimą.

Aprašu papildoma, kad savivaldybės turto viešas nuomos konkursas gali būti organizuojamas ir vykdomas informacinių technologijų priemonėmis (toliau – e. konkursas). E. konkursas organizuojamas ir vykdomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patvirtinto Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto viešojo nuomos konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo nustatyta tvarka, arba ne elektroninėmis priemonėmis	Siekiama, kad Aprašo nuostatos atitiktų Įstatyme numatytą teisinį reguliavimą.
Nustatytas nuomos terminas, kuris negali būti ilgesnis kaip 15 metų laikotarpis	Siekiama, kad Aprašo nuostatos atitiktų Įstatyme numatytą teisinį reguliavimą.
Aprašas papildomas nuostatomis kai išnuomotas turtas tampa reikalingas turto valdytojo veiklai, gavus nuomininko sutikimą, nuomojamas turtas gali būti pakeistas į kito turto nuomą, nekeičiant kitų nuomos sąlygų ir atitinkamai pakeičiant nuomos sutartis, arba gali būti nutraukiama informavus nuomininką ne vėliau kaip prieš šešis mėnesius. Sprendimą dėl nuomos sutarties pakeitimo arba nutraukimo priima įgaliotas turto valdytojas (9 punktas).	Atitinkamas punktas įtrauktas ir į nuomos sutartyje nurodomas pareigas.
Aprašas papildomas nuostatomis kad turtas negali būti subnuomojamas (11 punktas)	Siekiama, kad Aprašo nuostatos atitiktų Įstatyme numatytą teisinį reguliavimą.
Aprašo 28 punkte įtraukiamas apribojimas konkurso laimėtojų suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo data, nei buvo pasiūlyta komisijos, kuri negali būti vėlesnė, nei 5 darbo dienos po informacijos pateikimo.	Siekiama, kad sutarties pasirašymo data nebūtų nepagrįstai atidėliojama.
Aprašo 32 punkte pailgintas terminas garantinio įnašo grąžinimui, ne vėliau kaip per 15 darbo dienų (buvo nurodyta 10) po laimėtojo paskelbimo.	Aprašo 28 punkte numatyta galimybė laimėtojų perkelti 5 darbo dienomis sutarties pasirašymo laiką, o nepasirašius sutarties konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas gautų pasiūlymų eilėje įrašytas ir didžiausių nuompinigių dydį pasiūlęs konkurso dalyvis (31 punktas).
Sumažintas pakartotiniame aukcione nuomos kainos mažinimo procentas iki 5 procentų nuo prieš tai skelbtame konkurse nustatytų pradinių nuompinigių dydžio.	Siekiama, kad minimali nuomos kaina mažiau įtakotų potencialių nuomos konkurso dalyvių apsisprendimą dalyvauti paskelbtame nuomos konkurse.
Aprašas papildytas minimalaus metinio nekilnojamojo turto (inžinerinių statinių) vieno kvadratinio metro nuompinigių ar pradinių nuompinigių dydžio, jei nėra galimybės nustatyti bent vieno iš 41 punkte nurodytų kriterijų apskaičiavimui (42 punktas)	Siekiama pasitvirtinti nekilnojamojo turto nuomos skaičiuoklę, kai nuomojami inžineriniai statiniai (takai, aikštelės).
Aprašas papildytas savivaldybės trumpalaikio materialiojo turto metinio nuompinigių dydžio apskaičiavimo kriterijais (44 punktas).	Siekiama pasitvirtinti trumpalaikio turto nuomos kainos apskaičiavimo kriterijus, kai turtas nuomojama kartu su nekilnojamojo turto.

**2. Teisinis reglamentavimas, kuriuo vadovaujantis parengtas sprendimo projektas.
Keičiami/naikinami teisės aktai priimant sprendimą.**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktą numato savivaldybės tarybos išimtinę kompetenciją įgyvendinti savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas įstatymų nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Įstatymas) 15 straipsnis numato valstybės ir savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sprendimų priėmimo, nuomos konkurso būdo parinkimo, jo organizavimo, vykdymo ir įgyvendinimo tvarką.

Lietuvos Respublikos sveikatos priežiūros įstaigų įstatymo 36 straipsnio 7 dalis numato, kad Savivaldybės viešosios įstaigos joms pagal patikėjimo sutartį perduotą savivaldybės turtą gali nuomoti arba perduoti panaudai savivaldybės tarybos nustatyta tvarka

3. Laukiami sprendimo priėmimo rezultatai.

Priėmus sprendimą, Aprašas atitiks šiuo metu galiojančius teisės aktus. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

4. Lėšų poreikis ir šaltiniai reikalingi sprendimo priėmimui.

Sprendimo priėmimui papildomų lėšų poreikis nenumatomas.

5. Antikorupcinis vertinimas.

Vadovaujantis Korupcijos prevencijos įstatymo nuostatomis, sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas atliekamas, nes sprendime numatoma reguliuoti visuomeninius santykius, numatytus šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 1 punkte. Sprendimo projekto antikorupcinio vertinimo pažyma pridedama.

Turto ir aplinkos apsaugos skyriaus
vyresnioji specialistė

Daiva Žvigaitienė