

PATVIRTINTA

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos

2021 m.

d. sprendimo Nr. T-

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

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Šiaulių miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto, išskyrus gyvenamąsias patalpas ir jų priklausinius, viešojo nuomos konkurso ir 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. Apraše vartojamos sąvokos:

2.1. **Savivaldybės turtas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausančys ar patikėjimo teise valdomi negyvenamieji pastatai, patalpos, statiniai ir juose esantis materialusis turtas (toliau – turtas);

2.2. **turto nuomos konkursas** – viešasis Savivaldybės turto nuomos konkursas;

2.3. **turto valdytojas (nuomotojas)** – **Šiaulių miesto savivaldybė**, Šiaulių miesto savivaldybės įstaigos, įmonės, organizacijos, kurios Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią ilgalaikį materialųjį turtą valdo patikėjimo teise (toliau – nuomotojas);

2.4. **turto nuomos konkurso dalyviai** – fiziniai ar juridiniai asmenys, pateikę paraišką Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių nuomos konkursų organizavimo komisijai dalyvauti turto nuomos konkurse;

3. Visais turto nuomos klausimais sprendimus priima Savivaldybės taryba arba jos įgaliotas Savivaldybės administracijos direktorius, direktoriaus pavaduotojas. Savivaldybės tarybos sprendimo projektą rengia ir jį teikia svarstyti Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius, atsižvelgęs į Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos, sudarytos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, pasiūlymus. Sprendimas dėl Aprašo 45.2 papunkčio dėl turto nuomos be turto nuomos konkurso priimamas savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

4. Turtas išnuomojamas turto nuomos konkurso būdu, išskyrus atvejus, kurie nurodyti Aprašo III skyriuje. Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

5. Turto nuomos konkursą organizuoja ir vykdo:

5.1. išnuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą – Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta nuolatinė Turto nuomos konkurso komisija (toliau – Nuomos komisija);

5.2. išnuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią ir įstaigų, organizacijų, įmonių (toliau – įstaigų) patikėjimo teise valdomą turtą – įstaigų vadovų įsakymu sudarytos komisijos. Į tokios komisijos sudėtį nario teisėmis privalo būti paskirtas Savivaldybės administracijos darbuotojas.

6. Nuomos mokestis už išnuomotą valstybės turtą, kurį Savivaldybė valdo patikėjimo teise, pervedamas į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

7. Nuomos mokestis už išnuomotą turtą, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės įmonės, pervedamas į šių įmonių sąskaitas. Nuomos mokestis už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio

materialiojo turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, nuomą pervedami į savivaldybės biudžetą.

8. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai valstybės ar Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius arba regioninės svarbos projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį.

9. Pasibaigus Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties (toliau – Turto nuomos sutartis; 1 priedas) terminui, Turto nuomos sutartis nepratęsiamą.

10. Pasirašius Turto nuomos sutartį 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. Nuomotojas įsipareigoja raštu pranešti nuomininkui apie nuomos mokesčio perskaičiavimą po atitinkamo VKI paskelbimo.

11. Sprendimą subnuomoti nuomojamą 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 Savivaldybės administracijos direktorius.

12. Išnuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą, Savivaldybės tarybos patvirtintą Turto nuomos sutartį pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius, o išnuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią ir įstaigų patikėjimo teise valdomą turtą, Turto nuomos sutartį pasirašo įstaigų vadovai. Turto nuomos sutartyje gali būti numatytos ir kitos sąlygos, neprieštaraujančios teisės aktams.

II SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMA TURTO NUOMOS KONKURSO BŪDU

13. Sprendime dėl Savivaldybės turto nuomos turi būti nurodyti šie duomenys: nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas, pradinis turto nuomos mokesčio dydis ir kitos nuomos sąlygos.

14. Nuomos komisija, vadovaudamasi priimtu Savivaldybės tarybos sprendimu dėl turto nuomos konkurso, tvirtina turto nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

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

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

14.3. pradinis nuomojamo Savivaldybės turto mėnesinis nuomos mokesčio dydis su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), jei nuomotojas yra PVM mokėtojas, nustatomas pagal turto nuomos skaičiavimo tvarką, nurodytą Aprašo IV skyriuje, arba Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos sprendimu;

14.4. nuomos mokesčio mokėjimo tvarka;

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

14.6. Savivaldybės turto nuomos terminas;

14.7. 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;

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

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

14.10. Nuomos komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas ir kita papildoma informacija, jei turto nuomos konkursas vykdomas karantino laikotarpiu;

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

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

14.13. Turto nuomos sutarties projektas.

15. Jeigu du kartus paskelbus turto nuomos konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas turto nuomos konkurso dalyvis, Nuomos komisija kiekviename iš naujo skelbiamame to paties turto nuomos konkurse pradinį nuomos mokesčio dydį gali sumažinti 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.

16. Turto nuomos konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 dienas nuo jų patvirtinimo Nuomos komisijos posėdyje turi būti paskelbtos nuomotojo interneto svetainėje ir Savivaldybės interneto svetainėje www.siauliai.lt.

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

18. Turto nuomos konkurso dalyviai, norintys dalyvauti turto nuomos konkurse, arba jų atstovai iki skelbime nurodyto registravimo pabaigos laiko Savivaldybės priimamajame 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“.

19. Jei turto nuomos konkursas skelbiamas šalyje paskelbus karantiną, turto nuomos konkurso dalyviai, norintys dalyvauti turto nuomos konkurse, arba jų atstovai, užsiregistravę turto nuomos konkurso sąlygose nurodytu telefonu, iki turto nuomos konkurso skelbime nurodyto registravimo pabaigos laiko atvyksta sutartu laiku ir 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“.

20. Aprašo 18 ir 19 punktuose nurodytų Turto nuomos konkurso dalyvių, norinčių dalyvauti turto nuomos konkurse, pateikiamame voke turi būti šie dokumentai:

20.1. paraiška, kurioje nurodoma turto nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (fiziniam asmeniui) arba asmens teisinė forma, įmonės pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos, telefono numeris, banko pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris, elektroninio pašto adresas, dokumentas, patvirtinantis, kad pradinis įnašas sumokėtas;

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

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

20.4. tais atvejais, kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikoma teisės aktuose nustatyta leidimų sistema, turi būti pateikta informacija apie turto nuomos konkurso sąlygose nustatytas išnuomojamo turto specialiąsias charakteristikas;

20.5. turto nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaita, į kurią Nuomos komisija

turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

20.6. paaiškinimas, kokiam tikslui turto nuomos konkurso dalyvis siekia naudoti nuomojamą turtą.

21. Turto nuomos konkurso dalyviai registruojami turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape.

22. Turto nuomos konkurso duomenų registracijos lape įrašomas turto nuomos konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko su paraiška gavimo data ir laikas (minutės tikslumu), o turto nuomos konkurso dalyvio pavadinimas ir turto nuomos konkurso dalyvio registracijos eilės numeris užrašomas ant turto nuomos konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

23. Turto nuomos konkurso dalyviui išduodamas registracijos pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minutės tikslumu), Nuomos komisijos posėdžio vieta (adresas), data, tikslus laikas ir kita papildoma informacija, jei turto nuomos konkursas vykdomas karantino laikotarpiu.

24. Neregistruojami kaip turto nuomos konkurso dalyviai asmenys:

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

24.2. pateikę neužklijuotą voką arba pateikę voką pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui;

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

24.4. jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

25. Asmenims, kurie dėl Aprašo 24 punkte nurodytų priežasčių neregistruoti kaip turto nuomos konkurso dalyviai, pateikti dokumentai ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo išsiunčiami registruotu laišku.

26. Įregistruotas turto nuomos konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką, pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 20 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateikiamas naujas vokas, 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.

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

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

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

30. Nuomos komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems į turto nuomos konkursą dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su dokumentais nepažeisti. Nuomos komisija peržiūri vokus, skelbia turto nuomos konkurso dalyvių siūlomus nuomos mokesčio dydžius. Paskelbti nuomos mokesčio dydžiai ir juos pasiūlę turto nuomos konkurso dalyviai įrašomi protokole. Pirmasis įrašomas turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos mokesčio sumą.

31. 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 vertinama pasiūlyme nurodyta nuomos mokesčio suma.

32. Turto nuomos konkursą laimi asmuo, paraiškoje nurodęs didžiausią nuomos mokesčio sumą. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape.

33. Turto nuomos konkurso laimėtojas apie turto nuomos konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo surašymo dienos, jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma Turto nuomos sutartis.

34. Turto nuomos konkurso dalyviai apie turto nuomos konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

35. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistruavo tik vienas turto nuomos konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 18 punkto reikalavimus ir jis pasiūlė nuomos mokesť, ne mažesnį už nustatytą pradinį nuomos mokesčio dydį, jis laikomas turto nuomos konkurso laimėtoju.

36. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruavo nė vienas dalyvis arba visi turto nuomos konkurso dalyviai pasiūlė nuomos mokesť, mažesnį už nustatytą pradinį nuomos mokesčio dydį, ir (ar) buvo pateikti ne visi Aprašo 20 punkte nurodyti dokumentai, skelbiama, kad turto nuomos konkursas neįvyko.

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

38. Pradinis turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuomos mokesť. Jeigu turto nuomos konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per Aprašo 40 punkte nustatytą terminą nesudaro Turto nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju Nuomos komisijos sprendimu turto nuomos konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę turto nuomos konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos mokesčio sumą.

39. Kitiems turto nuomos konkurso dalyviams pradinis įnašas per 10 darbo dienų grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą banke.

40. 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 Nuomos komisijos protokolo pasirašymo dienos turi pasirašyti Turto nuomos sutartį, kurios esminės nuostatos negali būti keičiamos (sutartis gali būti koreguojama tais atvejais, kai, pavyzdžiui, atlikus kadastrinius matavimus, pasikeičia nuomojami plotai).

41. Nuomotojas arba jo įgaliotas atstovas, pasirašę Turto nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 10 darbo dienų 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; 2 priedas). Savivaldybės turto perdavimo data laikoma Akto pasirašymo data (paskutinės Akto pasirašančios šalies pasirašymo data), todėl Aktą pasirašančios šalys privalo nurodyti pasirašymo datą.

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

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

42.2. paskelbus turto nuomos konkursą paaiškėja, kad Savivaldybės turto nuoma negalima.

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

44. Turto nuomos sutartį ir Aktą pasirašo nuomotojas, Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas atstovas ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas.

III SKYRIUS

NUOMA BE TURTO NUOMOS KONKURSO

45. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas be turto nuomos konkurso, jeigu Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas nenaudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti:

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

45.2. neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir pan.) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros ir kitiems renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti;

45.3. bent tris kartus neįvyksta turto nuomos konkursas;

45.4. bendrosios nuosavybės teise valdomas Savivaldybės nekilnojamas turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams arba kai išnuomojamas Savivaldybės nekilnojamas turtas yra greta šio turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;

45.5. Savivaldybės ilgalaikis materialusis 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 įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų, arba regionų plėtros taryboms;

45.6. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais atvejais;

45.7. kai išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. m Savivaldybės turto ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ir maisto aparatams pastatyti, įvairioms ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms ir kai Savivaldybė ar jos turto valdytojas Savivaldybės turto atitinkamo ploto nenaudoja pagal jo tiesioginę paskirtį (nereikia tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti), sprendimą priima turto valdytojo vadovas. Nuomos trukmė negali būti ilgesnė negu vieneri kalendoriniai metai.

46. Nuomininkas, norėdamas be turto nuomos konkurso išsinuomoti Savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą, privalo pateikti prašymą, kuriame turi būti nurodyta: fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, juridinio asmens pavadinimas, kodas, adresas (buveinė), telefono numeris, pageidaujamo išsinuomoti turto adresas ir plotas, ir pagrįsti, kad:

46.1. be turto nuomos konkurso prašomas suteikti turtas reikalingas jo vykdomai veiklai, dėl kurios turtas galėtų būti išnuomotas, ir jo naudojimo paskirtis atitinka subjekto veiklos sritis ir tikslus, nustatytus jo steigimo dokumentuose;

46.2. jo veiklos rezultatai užtikrina naudą visuomenei ar jos daliai;

46.3. pateikia išsipareigojimą, kad, prieš pasirašydamas Turto nuomos sutartį, sumokės 3 mėnesių nuomos mokestį, kuris liks nuomotojui kaip Savivaldybės turto nuomos sutarties sąlygų įvykdymo užtikrinimas iki Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties termino pabaigos ar jos nutraukimo prieš terminą su sąlyga, kad nuomininkas tinkamai įvykdė Turto nuomos sutarties sąlygas. Pasibaigus Turto nuomos sutarties terminui ir nuomininkui parašius prašymą, 3 mėnesių nuomos mokestis grąžinamas;

46.4. neturi nuosavybės teise priklausančio turto Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje (šis reikalavimas taikomas Aprašo 45.4 papunktyje nurodytiems ne Savivaldybės ar Savivaldybės valdomiems subjektams);

46.5. neturi lengvatinėmis sąlygomis išnuomoto ar panaudos pagrindais perduoto laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis valstybės ar Savivaldybės nekilnojamojo turto savivaldybėje, kurioje prašoma panaudos pagrindais suteikti ar lengvatinėmis sąlygomis išnuomoti nekilnojamąjį turtą (šis reikalavimas taikomas Aprašo 45.4 papunktyje nurodytiems ne Savivaldybės ar Savivaldybės valdomiems subjektams).

47. Jeigu nuomininkas nepateikė dokumentų ir (ar) informacijos, patvirtinančios jo atitiktį Aprašo 45 ir 46 punktuose nustatytiems atvejams ir reikalavimams, arba dėl kitų objektyvių priežasčių nėra galimybės išnuomoti prašomo turto, Savivaldybės tarybos sprendimo projektas nerengiamas, o pateiktas prašymas atmetamas jį pateikusiam subjektui pateikus motyvuotą atsakymą raštu.

48. Savivaldybės tarybos sprendime turi būti nurodyta: ilgalaikio turto nuoma teisės aktų

nustatytais atvejais, informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris (unikalus numeris), adresas, kiti turto identifikavimo duomenys), turto naudojimo paskirtis (tikslas), nuompinigių dydis, nuomos terminas, gali būti nurodomas asmuo, įgaliotas pasirašyti Turto nuomos sutartį ir Akta.

49. Prie teikiamo Savivaldybės tarybos sprendimo dėl be turto nuomos konkurso projekto turi būti teikiama Aprašo 46 punkte nurodyti dokumentai ir informacija.

50. Nuomininkas, norėdamas be turto nuomos konkurso išsinuomoti Savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą Aprašo 45.2 papunktyje nurodytomis aplinkybėmis, pateikia prašymą savivaldybės administracijos direktoriui, kuriame turi būti nurodyta:

50.1. fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, juridinio asmens pavadinimas, kodas, adresas (buveinė), telefono numeris;

50.2. pageidaujamo išsinuomoti turto adresas ir plotas;

50.3. turto naudojimo paskirtis (tikslas).

51. Savivaldybės administracijos direktorius, įvertina pateiktą prašymą ir priima sprendimą išnuomoti (neišnuomoti) turtą.

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

53. Savivaldybės administracijos direktorius ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo išnuomoti, nurodyto Aprašo 51 punkte, priėmimo dienos pasirašo Turto nuomos sutartį su nuomotoju. Aktas nepasirašomas.

54. Jei asmuo (ar jo tinkamai įgaliotas atstovas) neatvyksta pasirašyti trumpalaikės Turto nuomos sutarties Aprašo 53 punkte nurodytu laiku, laikoma, kad turtas nebuvo perduotas nuomos pagrindais.

IV SKYRIUS

NUOMPINIGIŲ UŽ SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMĄ SKAIČIAVIMO TVARKA

55. Nuompinigių už negyvenamųjų pastatų, statinių, patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarka reglamentuoja Savivaldybės negyvenamųjų pastatų, statinių, patalpų bei kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo Savivaldybės turto nuompinigių dydžio nustatymą.

56. Apraše nustatyta, kaip apskaičiuojama:

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

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

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

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

58.1. N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

58.2. V – Savivaldybės nekilnojamojo 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“;

58.3. 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“;

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

58.4.1. K(i) = 1 – 1,3 (taikomas labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas

neviršija 30 proc.);

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

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

58.5. T – maksimalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas Aprašo 3 priede, parinktas pagal maksimalius valstybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvus.

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

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

N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

60. Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio (H).

61. Išnuomojant Savivaldybės 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.

62. Nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formules (Aprašo 55–58 punktai), turto valdytojo sprendimu gali būti didinamas arba mažinamas atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą ir rinkos kainas.

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

64. 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.

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

66. Turto pagerinimo (kapitalinio remonto arba rekonstravimo) metu nuomininkas gali būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo, jei negali naudotis išsinuomotu turtu. Atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo terminas nustatomas dvišaliuose (nuomotojo ir nuomininko) susitarimuose. Kitais turto pagerinimo atvejais nuompinigiaai mokami Turto nuomos sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis.

67. Tais atvejais, kai išnuomojamas Savivaldybės ilgalaikis materialusis nekilnojamas turtas, kuriam taikoma teisės aktuose nustatyta leidimų sistema, sprendimus dėl turto nuomos priimančias subjektas gali nustatyti ir patvirtinti specialiąsias charakteristikas, kurių pagrindu, skelbiant turto nuomos konkursą, nuompinigių dydis gali būti mažinamas ne daugiau kaip 30 procentų.

68. Pradinis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių dydis nustatomas Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos posėdžio metu. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisija turi teisę nustatyti nuompinigių dydį, neatsižvelgdama į 56 punkte nustatytą nuompinigių dydžio apskaičiavimo tvarką. Pradinis nuompinigių dydis tvirtinamas Savivaldybės tarybos sprendimu.

69. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisija turi teisę siūlyti atleisti nuomininką nuo nuompinigių mokėjimo. Tokiu atveju rengimas Savivaldybės tarybos sprendimo projektas.

V SKYRIUS TURTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS IR PAGRINDINIAI

REIKALAVIMAI SUTARČIAI

70. Turto nuomos sutartis sudaroma laikantis Aprašo 1 priede pateiktos pavyzdinės formos. Turto nuomos sutarties sąlygas galima koreguoti atsižvelgiant į konkretaus nuomojamo turto savybes ir kitus veiksnius.

71. Turto nuomos sutartyje privalo būti nurodyta:

71.1 nuomojamas turtas;

71.2. turto nuomos terminas;

71.3. pagrindinė tikslinė nuomojamo turto naudojimo paskirtis;

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

71.5. atsakomybė už Turto nuomos sutarties pažeidimus;

71.6. vienašališko Turto nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos.

72. 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.

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

73.1. pasikeičia nuomininko pavadinimas;

73.2. atlikus kadastrinius matavimus, pasikeitė nuomojami plotai.

74. Turto nuomos sutarties šalys privalo laikytis šių sąlygų:

74.1. 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). Savivaldybės turto remontas, rekonstrukcija ar kiti darbai, kuriais Savivaldybės 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 Savivaldybės turto paskirtis, sumažinama vertė ar kitaip pabloginama būklė arba jei tai neatitinka statybos normų ir reikalavimų;

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

74.3. 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;

74.4. 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 grąžinti tokios būklės, kokios jis buvo perduotas, atsižvelgiant į normatyvinį turto nusidėvėjimą, arba Turto nuomos sutartyje sulygotos būklės. Nuomininkui, pagerinusiam pagal Turto nuomos sutartį išnuomotą turtą (atlikus remonto darbus), už turto pagerinimą neatlyginama;

74.5. 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;

74.6. 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.

75. Turto nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, jei:

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

75.2. nuomininkas nesumoka už nuomą 3 mėnesius iš eilės;

75.3. nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

75.4. turtas buvo parduotas viešo aukciono būdu;

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

76. 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.

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

78. 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.

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

79.1. delspinigiai:

79.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

79.3. einamieji mokėjimai.

80. 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.

81. Nuomininkas savo lėšomis per 30 kalendorinių dienų nuo Turto nuomos sutarties įsigaliojimo dienos apdraudžia visam Turto nuomos sutarties galiojimo laikotarpiui išnuomotą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, potvynio, užliejimo, vagystės ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

82. Tai, kas neregamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip numatyta teisės aktuose.
