

Sav. administracijos ir bendruomenės ryšiai, m.	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiniai, sveikatos ir šeimies reikalai	
✓	✓	—	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Sveikatos ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	✓

2014-01-28 Nr. TR-70

Tarybos sekretorius.....

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

2014-01-28

SPRENDIMAS

DĖL NUOMOS SUTARTIES SU DANUTE PILĖNIENE ATNAUJINIMO

2014 m.

Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.482 straipsniu, 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“, 2011 m. kovo 7 d. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutarties Nr. 201-2-161(1) 14 ir 15 punktais, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Atnaujinti 3 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turimą perėjimo kitam asmeniui, 8,76 kv. m negyvenamųjų patalpų (I-2 ir I-3), esančių Vilniaus g. ir Birštono g. pėsčiųjų tunelyje, Kaune (statinio, kuriame yra patalpos, unikalasis Nr. 1998-9029-7019), Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartį Nr. 201-2-161(1), 2011 m. kovo 7 d. sudarytą su Danute Pilėniene.

2. Nustatyti 1 punkte nurodytų negyvenamųjų patalpų nuompinigių dydį – 31 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

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

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktorius

D. Ratkelis

2014-01-27

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotojas

S. Vaičiškauskas

2014-01-27

Kauno miesto savivaldybės
administracijos teisės skyriaus vedėja

Jolanta Bačiulytė

2014-01-27

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Turto skyriaus vedėjas

Antanas Slušnys

2014-01-27

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

Nomedė Pilėnaitė

2014-01-27

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus
vyriausioji specialistė

Jolanta Vasilauskienė

2014-01-27



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. turtas@kaunas.lt

Kauno miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL NUOMOS SUTARTIES SU DANUTE PILĖNIENE ATNAUJINIMO

2014 m. sausio 22 d. Nr. 60-7-41

Sprendimo projekto tikslas – atnaujinti 3 metams, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į turtą perėjimo kitam asmeniui, 8,76 kv. m negyvenamųjų patalpų (I-2 ir I-3), esančių Vilniaus g. ir Birštono g. pėsčiųjų tunelyje, Kaune (statinio, kuriame yra patalpos, unikalusis Nr. 1998-9029-7019), nuomos sutartį Nr. 201-2-161(1) 2011 m. kovo 7 d. sudarytą su Danute Pilėniene; nustatyti negyvenamųjų patalpų nuompinigių dydį – 31 Lt per mėnesį už 1 kv. m ir įstatymų nustatyto dydžio PVM (kai nuomininkas yra PVM mokėtojas).

Šią sritį reglamentuoja:

LR civilinio kodekso 6.482 straipsnio 1 dalis, kurioje nurodyta, kad nuomininkas, tvarkingai vykdęs pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, pasibaigus sutarties terminui turi pirmenybės teisę palyginti su kitais asmenimis atnaujinti sutartį. Minėto straipsnio 3 dalyje numatyta, kad sudarant sutartį naujam terminui, jos sąlygos šalių susitarimu gali būti pakeistos. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktą numato, kad savivaldybės tarybos kompetencija yra sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 1 dalis, numato, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas įgyvendina savivaldybės taryba, o 14 straipsnio 6 dalis, numato, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias materialius turtas išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Kauno miesto savivaldybės taryba 2011 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-759 (kartu su pakeitimais) patvirtino Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašą (Aprašas).

Šiuo metu projekte aptarti klausimai sprendžiami:

Požeminė perėja Vilniaus g. ir Birštono g., Kaune, yra Kauno miesto savivaldybės

nuosavybė. Patalpos I-2 ir I-3, esančios pėsčiųjų tunelyje, Danutei Pilėnienai išnuomos viešo konkurso būdu 2004 metais. Paskutinį kartą negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis su Danute Pilėnienė buvo atnaujinta Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 18 d. sprendimu Nr. T-120. Atnaujinta Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis Nr. 201-2-161(1) su Danute Pilėnienė sudaryta 2011 m. kovo 7 d. ir galioja iki 2014 m. kovo 7 dienos.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 64 punktas numato, kad pasibaigus nuomos sutarties terminui, jei išnuomotas Savivaldybės turtas nereikalingas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti atnaujinama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, o sutarties atnaujinimo atveju nuomos trukmė negali būti ilgesnė kaip 3 metai. Siekiant išsiaiškinti galimybę pritaikyti patalpas Vilniaus g. ir Birštono g. požeminėje perėjoje, Kaune, Savivaldybės reikmėms, Turto skyrius 2014-01-13 raštu Nr.60-4-37 apklausė Savivaldybės administracijos padalinius ar minėtos patalpos reikalingos jų funkcijoms vykdyti. Apklaustieji Savivaldybės administracijos padaliniai nenurodė, kad šios patalpos reikalingos Savivaldybės funkcijoms vykdyti.

Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 65 punktas numato, kai nuomos sutartis sudaryta trumpesniai nei 10 metų laikotarpiui, sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo, jei nustatomas tik naujas sutarties galiojimo terminas, kuris neturi viršyti bendro 10 metų nuomos termino, ir šio aprašo 68 punkte nustatyta tvarka perskaičiuoti nuompinigiai, priima Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius. Kitais nei šio aprašo 65 punkte nurodytais atvejais sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo priima Savivaldybės taryba (66 punktas). Danutė Pilėnienė turtą nuomojasi nuo 2004 m., todėl sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo turi priimti Savivaldybės taryba.

Nuompinigių dydis apskaičiuotas vadovaujantis Savivaldybės ilgalaikio nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008-12-05 sprendimu Nr. T-614 (kartu su pakeitimais). Nuomos tvarkos aprašo 68 punkte nurodoma, kad, kai nuomos sutartis yra atnaujinama, nuompinigiai perskaičiuojami pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašą. Jie negali būti mažesni už atnaujinamoje sutartyje nustatytą paskutinį nuompinigių dydį (perskaičiuotą dėl infliacijos ar defliacijos). Perskaičiuotas nuompinigių dydis – 15,98 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį. Danutė Pilėnienė iki šiol mokėjo 31 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį.

Pažymėtina, jog sprendimo projekte atnaujinamos nuomos sutarties negyvenamųjų patalpų (I-2/3,89 kv. m ir I-3/4,87 kv. m) plotas pagal kadastrinės bylos patalpų plane nurodytą plotą sudaro 8,76 kv. m, todėl ir atnaujinant sutartį sprendimo projekte nurodomas plotas pagal kadastrinės bylos duomenis – 8,76 kv. m (anksčiau buvo 9,58 kv. m).

Patalpų nuomininkas vykdo pagal nuomos sutartį priimtus įsipareigojimus, tvarkingai prižiūri nuomojamą turtą. Šis turtas atitinka nuomotino turto statusą - yra neareštuotas, neįkeistas ar kitaip nesuvaržytos disponavimo juo teisės.

Kauno miesto savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo ir nustatius atnaujinamos sutarties sąlygas, Turto skyrius, kontroliuojantis nuomos sutarties vykdymą, informuos nuomininką apie galimybę nuomos sutartį atnaujinti ir pasirašytinai supažindins su atnaujinamos sutarties sąlygomis. Jei nuomininko netenkins atnaujinamos sutarties sąlygos, nuomos sutartis pasibaigs pasibaigus jos galiojimo terminui.

Nepritarus šiam sprendimo projektui ir neatnaujinus minėtos nuomos sutarties, iki bus priimti sprendimai dėl tolimesnio jo panaudojimo, Savivaldybė negaus lėšų už nuomą, patirs turto priežiūros ir apsaugos išlaidas.

Pritarus šiam sprendimo projektui laukiami šie pozityvūs rezultatai: bus efektyviai naudojamas Kauno miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas ir gautos papildomos lėšos už turto nuomą.

Sprendimui įgyvendinti nereikės papildomų sprendimų. Priėmus šį sprendimo projektą, vadovaujantis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo 44 punktu, Turto skyrius turės parengti, o Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius pasirašyti nuomos sutartį. Turto perdavimo ir priėmimo aktas nebus surašomas, nes nuomininkas naudojasi turtu.

Šio sprendimo projektui kiti Savivaldybės specialistai pastabų nepareiškė.

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

Skelbti Teisės aktų registre dėl norminio administracinio akto įsigaliojimo nenumatoma.

Priėmus šį sprendimo projektą galiojančių aktų pakeisti ar panaikinti nereikės
Sprendimo projekto iniciatorius –Turto skyrius.

Sprendimo projektą parengė Turto skyriaus Turto valdymo poskyrio vyriausioji specialistė Ernesta Narkevičienė.

Skyriaus vedėjas

Antanas Slušnys

Z. Mozūraitienė,

E. Narkevičienė, 42/33 23

Administracijos
vedėja
Ernesta Narkevičienė
42/33-01-21