

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
NEGYVENAMŲJŲ PASTATŲ, PATALPŲ IR STATINIŲ SKIRSTYMO KOMISIJOS
POSĖDŽIO
P R O T O K O L A S

2022 m. rugpjūčio 2 d. Nr. VAK- 451
Šiauliai

Posėdis įvyko 2022 m. rugpjūčio 2 d., 11.00 val.
Komisijos pirmininkas – Eduardas Bivainis, pavaduojantis Administracijos direktorių Antaną Bartulį.
Komisijos pirmininko pavaduotojas – Vincas Urbonavičius.
Komisijos sekretorė – Leta Petraitienė.
Komisijos nariai: Ija Jencienė, Miglė Barzelienė, pavaduojanti Bendrųjų reikalų skyriaus vedėją Gytį Skurkį, Aistė Petkuvienė.

DARBOTVARKĖ.

1. Dėl negyvenamųjų pastatų – cerkvės ir zakristijos, esančių K. Jankausko g. 35, Šiauliuose, nuomos.
2. Dėl Šiaulių apskrities sporto ir sveikatingumo klubo „Gyls“ prašymo.
3. Dėl negyvenamųjų patalpų pagal panaudos sutartį suteikimo negyvenamojo pastato Aušros al. 48, Šiauliuose, panaudos patalpų gavėjams.
4. Dėl UAB „Busturas“ prašymo.
5. Dėl negyvenamųjų patalpų Tilžės g. 126A, Šiauliuose.

1. SVARSTYTA. Negyvenamųjų pastatų – cerkvės ir zakristijos, esančių K. Jankausko g. 35, Šiauliuose, nuomos.

L. Petraitienė informavo, kad 2017 m. rugpjūčio 16 d. su Šiaulių sentikių religine bendruomene buvo pasirašyta savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis Nr. SŽ-1080. Sutarties terminas baigiasi 2022 m. rugpjūčio 31 d. Pasibaigus sutarties terminui, reikia skelbti šių pastatų viešą nuomos konkursą. Priminė, kad vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) IV skyriaus nuostatais, kuriame nustatyta Nuompinigių už negyvenamųjų pastatų, statinių, patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarka, buvo paskaičiuota pastato – cerkvės ir pastato – zakristijos pradinė nuomos kaina, kuri yra lygi 0,06 Eur už 1 kv. m.

Komisijos nariai pritarė pradinei nuomos kainai.

E. Bivainis pasiūlė sprendimo projekte nurodyti, kad patalpų paskirtis – tradicinė religinės bendruomenės veikla.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir Aprašu, komisija pastatus siūlo išnuomoti 10 metų terminui.

NUTARTA. Rengti tarybos sprendimo projektą su prašymu leisti skelbti Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių 228,77 kv. m ploto pastato – cerkvės (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 14314 pastatas pažymėtas plane 1R1p, unikalus numeris 4400-0516-1864) ir 31,01 kv. m ploto pastato – zakristijos (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr.

14314 pastatas pažymėtas plane 2R1p, unikalus numeris 4400-0516-1900), esančių K. Jankausko g. 35, Šiauliuose, viešą nuomos konkursą. Patalpų paskirtis – tradicinė religinės bendruomenės veikla. Pradinė vieno kv. m ploto nuomos kaina per mėnesį – 0,06 Eur (be PVM). Nuomos terminas dešimt metų.

Komisijos pirmininko pavaduotojas,
pavaduojantis Administracijos direktorių

Eduardas Bivainis

Komisijos sekretorė

Leta Petraitienė

Negyvenamųjų pastatų – cerkvės ir zakristijos, esančių K. Jankausko g. 35, Šiauliuose, pradinio nuompinigių dydžio paskaičiavimas

Vadovaujantis 2021-09-02 patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo IV skyriaus „Nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarka“ 58 punktu, metinis savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę:

$$N = V \times K(v) \times K(i)/T, \text{ kur:}$$

N – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis;

V – nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro vidutinė statybos vertė (apskaičiuota vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro nustatytais ir paskelbtais duomenimis), neskaiciuojant fizinio nusidėvėjimo;

K(v) – vietovės pataisos koeficientas (apskaičiuotas vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro nustatytais ir paskelbtais duomenimis) pagal turto paskirtį ir jo vietovę;

K(i) – turto valdytojo motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas priklausomai nuo turto būklės:

K(i) = 1,3–1 (labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 %);

K(i) = 1–0,7 (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas 30 %– 60 %);

K(i) = 0,7–0,5 (patenkinamos ir blogos būklės turtas, kurio nusidėvėjimas daugiau kaip 60 %);

Nekilnojamojo turto mėnesinis vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N(mk) = N/12$, kur:

N(mk) – mėnesinis nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis;

N – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio / kvadratinio metro nuompinigių dydis.

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

Pradinis cerkvės ir zakristijos pastatų, esančių K. Jankausko g. 35, Šiauliuose, nuompinigių dydis:

V- religinės paskirties pastato 1 kub. m statybos kaina – 278,76 Eur/ kub. m.;

Vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2021 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. VE-194 (1.3E) Vietovės pataisos koeficientas pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę nuo 2022m. sausio 1 d. religinės paskirties pastatams nustatytas vietovės pataisos koeficientas –0,26.

$$N = (278,76 \times 0,26 \times 0,5)/15 = 2,42 \text{ (Eur/kub. m)}$$

$$N(mk) = 2,42 : 12 = 0,20 \text{ (Eur/ kub. m)}$$

$$0,20 : 3,40 = 0,06 \text{ (Eur/ kv. m)}$$

$$259,78 \times 0,06 = 15,59 \text{ Eur. per mėnesį.}$$

Turto skyriaus vyr. specialistė

Leta Petraitienė

SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS SUTARTIS
(atnaujinta 2012-08-24 patalpų nuomos sutartis Nr. SŽ-692)

2017 m. rugpjūčio 16 d. Nr. SŽ-1080
Šiauliai

Nuomotojas **Šiaulių miesto savivaldybė**, kodas 111109429, atstovaujama Administracijos direktoriaus **Antano Bartulio**, veikiančio pagal 2013 m. gruodžio 19 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr. T-320 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Nuomininkas **Šiaulių sentikių religinė bendruomenė**, kodas 192083821, atstovaujama Šiaulių sentikių religinės bendruomenės pirmininkės **Valentinos Konošovos** a/k45511210689, veikiančios pagal 2017 m. birželio 29 d. Lietuvos sentikių Bažnyčios Aukščiausiosios tarybos įgaliojimą, vadovaudamiesi Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. T-193 „Dėl nuomos sutarties atnaujinimo“, sudarė šią sutartį.

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui Savivaldybės ilgalaikį materialųjį turtą (toliau – turtas) **228,77 kv. m** ploto negyvenamąjį pastatą – cerkvę, esantį **K. Jankausko g. 35, Šiauliuose** (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 14314 pastatas pažymėtas plane 1R1p, unikalus numeris 4400-0516-1864) ir **31,01 kv. m** ploto negyvenamąjį pastatą – zakristiją, esantį **K. Jankausko g. 35, Šiauliuose**, (nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje Nr. 14314 pastatas pažymėtas plane 2R1p, unikalus numeris 4400-0516-1900) pradinė abiejų pastatų vertė – 14712.68 Eur, likutinė vertė 13206,33 Eur (2017.09.01 dienai), naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių, o Nuomininkas įsipareigoja priimti turtą, už jį mokėti nuomos mokesčių, naudoti ir laikinai valdyti – tradicinės religinės bendruomenės veiklai.

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius – **0,75 Eur** per mėnesį (be PVM).

3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį, prieš prasidedant mėnesiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos.

4. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus Sutartyje, taip pat mokesčius už perduoto turto eksploatavimą, komunalines ir administravimo paslaugas, elektros, ryšių paslaugas, žemės nuomos mokesčių ir kt. Nuomininkas už kitas jam suteiktas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su Nuomotoju.

5. Turto nuomos terminas nustatomas nuo **2017 m. rugsėjo 1 d.** ir galioja iki **2022 m. rugpjūčio 31 d.**, bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui (nuo Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos).

6. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą, jis parduodamas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsnyje nustatyta tvarka.

7. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą (atlikus einamąjį remontą, kapitalinį remontą ir (ar) rekonstrukciją), už pagerinimą neatlyginama.

II SKYRIUS
ŠALIŲ PAREIGOS

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. Sutarties galiojimo metu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai (nurodyti, jeigu šalys susitarė kitaip):