Lyginamasis variantas

NUOMPINIGIŲ UŽ SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMĄ SKAIČIAVIMO TAISYKLĖS

1. Nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės (toliau – Taisyklės) nustato Prienų rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto (toliau – turtas) nuompinigių dydžio skaičiavimo tvarką.

2. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba yra vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme ir kituose teisės aktuose.

3. Taisyklių nustatyta tvarka apskaičiuojama:

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

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

4. Turto valdytojas (nuomotojas) išnuomojamo turto metinį nuompinigių dydį arba pradinį nuompinigių dydį (toliau kartu – nuompinigių dydis) nustato:

4.1. turto vertintojų nustatyta ir pateikta turto nuomos verte (nuompinigių dydžiu);

4.2. Taisyklėse nurodytomis turto nuompinigių dydžio nustatymo formulėmis.

5. Metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę N = V x Kv x Ki/T, kur:

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

5.2. 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;

5.3. Kv – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir vietovę, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu;

5.4. Ki – turto valdytojo (nuomotojo) parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, priklausomai nuo turto būklės:

5.4.1. Ki = 1–1,3 (taikomas labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

5.4.2. Ki = 1–0,7 (taikomas vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 30 proc., bet neviršija 60 proc.);

5.4.3. Ki = 0,7–0,5 (taikomas patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 60 proc.);

5.5. T – maksimalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvas, parinktas pagal maksimalius savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvus, nurodytas Taisyklių priede.

6. Mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę Nmk = N/12, kur:

6.1. Nmk – mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

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

7. Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio.

8. Metinis Savivaldybės kilnojamojo turto, išskyrus Taisyklių 10 punkte nurodytą atvejį, nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę N = L x 1/T x Ki, kur:

8.1. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

8.2. L – išnuomojamo Savivaldybės kilnojamojo turto įsigijimo kaina;

8.3. T – maksimalus Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas Taisyklių priede, parinktas pagal turto grupę;

8.4. Ki – turto valdytojo (nuomotojo), priklausomai nuo turto būklės, nurodytos Taisyklių 5.4 papunktyje, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas.

9. Mėnesinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę Nm = N /12, kur:

9.1. Nm – mėnesinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

9.2. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis.

10. Metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis, esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui, apskaičiuojamas pagal formulę N = L x Ki, kur:

10.1. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

10.2. L – esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui išnuomojamo Savivaldybės kilnojamojo turto įsigijimo kaina, prilyginta 30 procentų naujo turto įsigijimo kainos;

10.3. Ki – turto valdytojo (nuomotojo), priklausomai nuo turto būklės, nurodytos Taisyklių 5.4 papunktyje, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas.

11. Metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto (orlaivių, kurie įregistruoti Lietuvos Respublikos civilinių orlaivių registre; orlaivių, neregistruotų registre, arba jų dalių) kiekvieno atskiro turto vieneto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę N = L x Ki, kur:

11.1. N – metinis Savivaldybės nekilnojamojo turto vieneto (lėktuvų, sklandytuvų, kitų orlaivių ar jų dalių) nuompinigių dydis;

11.2. L – išnuomojamo Savivaldybės nekilnojamojo turto (lėktuvų, sklandytuvų, kitų orlaivių ar jų dalių) pradinės balansinės vertės ir šiam turtui taikomo nusidėvėjimo normatyvo (skaičiuojamo metais) santykis. Skaičiuojama, kad metinis nekilnojamojo turto vieneto nuompinigių dydis per normatyvinį turto nusidėvėjimo laikotarpį kompensuotų nuomojamo turto įsigijimo kainą (pradinę balansinę vertę);

11.3. Ki – turto valdytojo (nuomotojo), priklausomai nuo turto būklės, nurodytos Taisyklių 5.4 papunktyje, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas.

12. Mėnesinis Savivaldybės nekilnojamojo turto (orlaivių, kurie įregistruoti Lietuvos Respublikos civilinių orlaivių registre; orlaivių, neregistruotų registre, arba jų dalių) nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę Nm = N /12, kur:

12.1. Nm – mėnesinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

12.2. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis.

13. Prienų rajono savivaldybės taryba gali savo nuožiūra keisti Taisyklėse nustatyta tvarka apskaičiuotą pradinę nuomos kainą (didinti ar mažinti), jei bus nuomojamas nekilnojamasis turtas (pastatai) kartu su lėktuvais ir orlaiviais kaip vienas turtinis kompleksas.

14. Skelbiant nekilnojamojo turto (pastatų) kartu su lėktuvais ir orlaiviais kaip bendro komplekso nuomos konkursą trečiąjį ir vėlesnį kartą (ankstesniems konkursams neįvykus), pradinę nuomos kainą galima mažinti ne daugiau kaip 30 proc. arba Savivaldybės tarybos sprendime dėl turto nuomos nustatytu dydžiu.

15. Tais atvejais, kai išnuomojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas, kuriam taikoma teisės aktuose nustatyta leidimų sistema, Prienų rajono savivaldybės taryba gali nustatyti ir patvirtinti specialias charakteristikas, kurių pagrindu, skelbiant nuomos konkursą, pagal 11 ir 12 punktus apskaičiuotas nuompinigių dydis gali būti mažinamas ne daugiau kaip 30 procentų.

16. 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 turto valdytojo (nuomotojo) argumentuotu sprendimu.

17. Nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formules (Taisyklių 5–10 punktai), turto valdytojo (nuomotojo) sprendimu gali būti didinamas atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą.

18. Jei turto valdytojas (nuomotojas) yra registruotas kaip pridėtinės vertės mokesčio mokėtojas, tuomet jis privalo prie nuompinigių pridėti ir pridėtinės vertės mokestį, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.

19. Kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka išnuomojamas neatidėliotiniems darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams organizuoti, nuompinigių dydis už faktinį turto naudojimą (už dieną ar valandą) apskaičiuojamas mėnesinį nuompinigių dydį padalijant iš atitinkamo dienų ar valandų skaičiaus.

20. Nuompinigius už turto nuomą nuomininkas moka nuomos sutartyje nustatytais terminais, ne rečiau kaip kas ketvirtį.

21. Savivaldybės taryba gali (bet neprivalo) nuomininkui sumažinti mokamą nuompinigių dydį, kai dėl objektyvių nuo nuomininko nepriklausančių aplinkybių apribojama nuomininko veikla:

21.1. nuomotojas atlieka kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus;

21.2. dėl nepaprastosios padėties įvedimo, karantino paskelbimo, ekstremaliosios situacijos.

22. Nuomininkas Savivaldybės tarybos gali (bet neprivalo) būti atleidžiamas nuo nuompinigių, kai dėl objektyvių nuo nuomininko nepriklausančių aplinkybių visiškai negali naudotis išsinuomotu turtu:

22.1. dėl turto vyksta teisminiai ginčai;

22.2. nuomotojas atlieka kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus;

22.3. dėl nepaprastosios padėties įvedimo, karantino paskelbimo, ekstremaliosios situacijos nuomininkas negali vykdyti veiklos.

23. Nuomininkas dėl nuompinigių sumažinimo ar atleidimo nuo jų kreipiasi į nuomotoją ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo aplinkybių, išvardytų 21–22 punktuose atsiradimo.

24. Savivaldybės taryba priima sprendimus dėl nuomininko atleidimo nuo nuompinigių ir nuompinigių sumažinimo šių Taisyklių nurodytais atvejais.

_____

Nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio
ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą
skaičiavimo taisyklių

priedas

ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO MAKSIMALUS NUSIDĖVĖJIMO NORMATYVAS

Eil. Nr.	Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Normatyvas metais
1.	Naujas nekilnojamasis turtas ir nekilnojamojo turto, įtraukto į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, rekonstravimo darbai	8
2.	Kitas, išskyrus 1 punkte nurodytą, nekilnojamasis turtas	15
3.	Mašinos ir įrengimai	5
4.	Įrenginiai (statiniai, gręžiniai ir kt.)	8
5.	Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai (išskyrus kompiuterinius tinklus)	8
6.	Geležinkelio riedmenys (šilumvežiai, vagonai, cisternos), laivai	8
7.	Vamzdynai, lėktuvai, ginklai	15
8.	Baldai, inventorius	6
9.	Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės (kompiuteriai, jų tinklai ir įranga)	3
10.	Lengvieji automobiliai:	
10.1.	naudojami trumpalaikės automobilių nuomos veiklai ar transporto paslaugoms teikti – ne senesni kaip 5 metų	4
10.2.	lengvieji automobiliai, išskyrus 10.1 papunktyje nurodytus, – ne senesni kaip 5 metų	6
10.3.	kiti lengvieji automobiliai	10
11.	Krovininiai automobiliai, priekabos, puspriekabės, autobusai – ne senesni kaip 5 metų	4
12.	Kiti krovininiai automobiliai, priekabos, puspriekabės, autobusai	10
13.	Kitas materialusis turtas	4

_____