



PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO, PATVIRTINTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2016 M. GRUODŽIO 29 D. SPRENDIMU NR. 1-444, PAKEITIMO IR SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2016 M. GRUODŽIO 29 D. SPRENDIMO NR. 1-444 1.2 PAPUNKČIO PRIPAŽINIMO NETEKUSIU GALIOS

2020 m. gegužės 28 d. Nr. 1-163
Panevėžys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktu ir 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsniu, Panevėžio miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ė i a:**

1. Pakeisti Panevėžio miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-444 „Dėl Savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo ir Nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo, Savivaldybės tarybos 2003 m. birželio 19 d. sprendimo Nr. 1-4-24 pripažinimo netekusiu galios“, ir jį išdėstyti nauja redakcija (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 29 d. sprendimo Nr. 1-444 „Dėl Savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo ir Nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo, Savivaldybės tarybos 2003 m. birželio 19 d. sprendimo Nr. 1-4-24 pripažinimo netekusiu galios“ 1.2 punktį.

Savivaldybės meras

Rytis Mykolas Račkauskas

PATVIRTINTA
Panevėžio miesto savivaldybės tarybos
2016 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-444
(Panevėžio miesto savivaldybės tarybos
2020 m. gegužės 28 d. sprendimo Nr. 1-163
redakcija)

PANEVĖŽIO Miesto SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Panevėžio miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindines Panevėžio miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) turto nuomos sąlygas, turto perdavimo nuomos pagrindais būdus ir jų taikymą, turto valdytojo teises ir pareigas organizuojant nuomą, asmenų, siekiančių išsinuomoti Savivaldybės turtą, teises ir pareigas, taip pat pagrindinius Savivaldybės turto nuomos sutarties reikalavimus. Aprašas taikomas, jeigu kiti įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos.

2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse.

3. Nuomos sutarties dalyku gali būti Savivaldybės nekilnojamasis turtas, kitas nematerialusis, ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas (toliau kartu – Savivaldybės turtas), išskyrus gyvenamąsias patalpas.

4. Savivaldybės turtas gali būti išnuomotas Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniams, juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams, atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą. Kai minėti subjektai dalyvauja viešajame turto nuomos konkurse, toliau Apraše jie vadinami konkurso dalyviais.

5. Nuompinigių už Savivaldybės turto nuomą skaičiavimo taisyklės nustato Savivaldybės taryba (1 priedas).

6. Turto valdytojo funkcijoms atlikti nenaudojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas – statiniai, patalpos ar jų dalys (toliau – Savivaldybės nekilnojamasis turtas), negali būti išnuomotas, jeigu Savivaldybės administracija nustato, kad Savivaldybės nekilnojamasis turtas reikalingas kito Savivaldybės turto valdytojo funkcijoms atlikti.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS

PIRMASIS SKIRSNIS SPRENDIMŲ DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS PRIĖMIMAS

7. Savivaldybės turtas, kuris nenaudojamas Savivaldybės funkcijoms atlikti, išnuomojamas Savivaldybės turto viešojo nuomos konkurso būdu, išskyrus III skyriuje nurodytus atvejus, kai

Savivaldybės turtas išnuomojamas be konkurso.

8. Savivaldybės turto nuomos viešasis konkursas gali būti:

8.1. tiesioginis, kuris vykdomas nuomos konkurso dalyviams susirinkus nurodytoje vietoje nurodytu laiku (toliau – tiesioginis nuomos konkursas). Tiesioginis nuomos konkursas organizuojamas ir vykdomas vadovaujantis Aprašu;

8.2. elektroninis, kuris vykdomas informacinių technologijų priemonėmis (toliau – e. konkursas). E. konkursas organizuojamas ir vykdomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

9. Sprendimai dėl Savivaldybės turto nuomos konkurso būdu priimami Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, o konkursus organizuoja turto valdytojai, vadovaudamiesi Aprašu.

10. Sprendime išnuomoti Savivaldybės turtą turi būti nustatytos šios nuomos sąlygos: Savivaldybės turto nuomos būdas, nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas, pradinis turto nuompinigių dydis ir kitos nuomos ar nuomos organizavimo sąlygos.

ANTRASIS SKIRSNIS

VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS

11. Viešajam turto nuomos konkursui organizuoti turto valdytojas sudaro nuolatinę arba laikinąją turto nuomos konkurso komisiją (toliau – Komisija). Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 narių – turto valdytojo darbuotojų. Komisijos narys privalo nusišalinti nuo dalyvavimo turto nuomos konkurso procese, jei jis asmeniškai suinteresuotas turto nuomos konkurso rezultatais.

12. Viešąjį turto nuomos konkursą Komisija gali inicijuoti Savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl turto nuomos.

13. Vadovaudamasi Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Komisija tvirtina turto viešojo nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

13.1. turto valdytojo pavadinimas, adresas, juridinio asmens kodas;

13.2. informacija apie nuomojamą turtą: turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys;

13.3. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialios turto charakteristikos, įskaitant teisės aktuose nustatytą leidimų sistemą);

13.4. pradinis turto nuompinigių dydis (ir pridėtinės vertės mokestis (toliau – PVM), jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas), kuris vykdant pirmąjį turto nuomos konkursą nustatomas vadovaujantis Aprašo 5 punkte nustatytomis taisyklėmis; pradinis turto nuompinigių dydis skelbiant pakartotinus turto nuomos konkursus nustatomas Aprašo 32 punkte nustatyta tvarka;

13.5. nuompinigių mokėjimo tvarka;

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

13.7. turto nuomos terminas;

13.8. konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, el. paštas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

13.9. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir turto valdytojo banko sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas rekvizitai; Savivaldybės turtą išnuomojant iki vienerių metų laikotarpiui, konkurso dalyvio pradinis įnašas negali būti mažesnis kaip vieno mėnesio pradinio turto nuompinigių dydžio suma, o turtą išnuomojant ilgesniam kaip vienerių metų laikotarpiui – 3 mėnesių pradinio Savivaldybės turto nuompinigių dydžio suma; jeigu konkurso dalyvis yra PVM mokėtojas, nurodytas pradinis įnašas sumokamas su PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas; pradinis įnašas turi būti sumokėtas prieš atvykstant registruotis konkurso dalyviu;

13.10. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas ir pavardė, tel. Nr., el. paštas, tiksli turto apžiūra ir laikas); turto apžiūra gali vykti ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki konkurso dalyvių registravimo pradžios;

13.11. Komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

13.12. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kuriuos turto nuomininkas ir konkurso laimėtojas turės atitikti ir (arba) įgyvendinti, iki bus sudaryta nuomos sutartis ir (arba) nuomos sutarties įgyvendinimo laikotarpiu.

14. Konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 dienas nuo jų patvirtinimo Komisijos posėdyje turi būti paskelbtos turto valdytojo interneto svetainėje ir bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje.

TREČIASIS SKIRSNIS VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

15. Konkurso dalyviai paskelbtose konkurso sąlygose nurodytu laiku pateikia Komisijos nariui arba turto valdytojo įgaliotam atstovui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo paskelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Kartu su voku pateikiami finansų įstaigos išduoti dokumentai, patvirtinantys, kad pradinis įnašas sumokėtas. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

15.1. paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas ir pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens tel. Nr., el. paštas; pasiūlymas, kuriame nurodomas konkretus

nuompinigių dydis;

15.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

15.3. kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktį konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialioms charakteristikoms;

15.4. konkurso dalyvio ar jo įgalio to asmens sąskaitos, į kurią Komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

15.5. paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą;

15.6. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veikla atitinka viešojo turto nuomos konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą.

16. Konkurso dalyviai registruojami turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje. Konkurso dalyvius registruoja Komisijos narys arba turto valdytojo įgaliotas atstovas. Pasibaigus konkurso dalyvių registravimo laikui, registracijos pažymoje įrašoma, kad baigta registracija, pažymą turi vizuoti konkurso dalyvius registravęs Komisijos narys ar turto valdytojo įgaliotas atstovas ir Komisijos pirmininkas.

17. Konkurso dalyvių registracijos pažymoje turi būti šie rekvizitai: konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir tikslus laikas (minučių tikslumu), konkurso dalyvio pavadinimas. Konkurso dalyvio registracijos eilės numeris užrašomas ant konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

18. Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

19. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti valstybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

20. Asmenims, dėl Aprašo 19 punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

21. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką, pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 15 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokus, nurodoma naujo voko pateikimo data ir

laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai grąžinami įvykus konkursui arba, jeigu dalyvauti konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

22. Iki Komisijos posėdžio pradžios konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus konkurso dalyvius nesupažindinami.

KETVIRTASIS SKIRSNIS VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

23. Viešasis nuomos konkursas vykdomas per jo sąlygose numatytą Komisijos posėdį. Iki Komisijos posėdžio pradžios Komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas.

24. Dalyvauti konkurse turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai, turintys konkurso dalyvio pažymėjimą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

25. Per Komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklajavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 15 punkte nurodyti dokumentai, išskyrus dokumentus, nurodytus 15.4 papunktyje, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus Savivaldybės turto nuompinigių dydžius.

26. Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialias charakteristikas, ir reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas nuompinigių dydis.

27. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį patį (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

28. Kai konkursą laimi didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė konkurso laimėtojui suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą ir laiką. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo.

29. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti

nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį.

30. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 15 punkto reikalavimus, išskyrus reikalavimus, nurodytus 15.4 papunktyje, ir jis pasiūlo Savivaldybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

31. Jeigu dalyvauti nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi Aprašo 15 punkte nurodyti dokumentai, išskyrus dokumentus, nurodytus 15.4 papunktyje, konkursas skelbiamas neįvykusių.

32. Jeigu Aprašo 31 punkte nurodytais atvejais konkursas du kartus paskelbtas neįvykusių, skelbiant to paties turto konkursą trečią kartą, pradinis turto nuompinigių dydis gali būti sumažintas, bet ne daugiau kaip 30 procentų. Skelbiant konkursą ketvirtą ir daugiau kartų, pradinis nuompinigių dydis derinamas su Savivaldybės administracijos direktoriumi arba jo įgaliotu subjektu.

33. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba Aprašo 31 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusių, turto valdytojas per 5 darbo dienas po Komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

34. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į Savivaldybės turto nuompinigių.

35. Savivaldybės turto valdytojas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

35.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;

35.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad Savivaldybės turto nuoma negalima.

36. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas jiems grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti konkursą priėmimo.

37. Paskelbti Savivaldybės turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai, konkurso rezultatai įrašomi Komisijos protokole, kurį ne vėliau kaip kitą dieną po Komisijos posėdžio pasirašo Komisijos pirmininkas ir Komisijos nariai. Konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

III SKYRIUS SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMA BE KONKURSO

I SKIRSNIS SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS BE KONKURSO ATVEJAI

38. Savivaldybės turtas išnuomojamas be konkurso, jeigu:

38.1. Savivaldybės turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir pan.) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros ir kt. renginiams) (toliau – Trumpalaikiams renginiams), kurio trukmė ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti;

38.2. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo paslaugų pirkimo metu. Paslaugų viešojo pirkimo dokumentuose turi būti nurodomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis;

38.3. bent 3 kartus neįvyksta Savivaldybės turto nuomos konkursas;

38.4. 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;

38.5. Savivaldybės turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytą tikslą;

38.6. prie išnuomoto Savivaldybės ar socialinio būsto (toliau – Būstas) yra pagalbinės paskirties pastatai ir (arba) patalpos (rūsiai, sandėliukai, ūkiniai pastatai ir pan.). Būsto nuomos laikotarpiui sudaromas atskiras susitarimas prie Būsto nuomos sutarties. Atskiri nuompinigiaai už šio turto nuomą neskaičiuojami;

38.7. Savivaldybės ilgalaikis turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais.

II SKIRSNIS

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

39. Subjektai, norintys išsinuomoti Savivaldybės turtą be konkurso, turto valdytojui pateikia prašymą dėl galimybės išsinuomoti turto valdytojo valdomą Savivaldybės turtą, kuriame nurodo, kokiam tikslui naudos Savivaldybės turtą, nuomos terminą, prašomo išsinuomoti Savivaldybės turto adresą. Turto valdytojas, gavęs du ar daugiau prašymų išsinuomoti tą patį Savivaldybės turtą, organizuoja viešąjį nuomos konkursą. Jeigu gautas vienas prašymas išsinuomoti Savivaldybės turtą, turto valdytojas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo prašymo gavimo dienos, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išsinuomoti Savivaldybės turtą neatidėliotiniams darbams atlikti, prašymo pateikimo dieną prašymą pateikusiam asmeniui nurodo:

39.1. jeigu turto valdytojas gali išnuomoti prašyme nurodytą Savivaldybės turtą – informaciją apie nuompinigių dydį (jeigu Savivaldybės turtas išnuomojamas be konkurso, nes nuomos viešasis konkursas neįvyksta bent 3 kartus, turto valdytojas nurodo paskutinį turto valdytojo patvirtintą nuompinigių dydį), prireikus kitą su Savivaldybės turtu susijusią informaciją,

kurią turto valdytojas laiko svarbia;

39.2. jeigu turto valdytojas negali išnuomoti prašyme nurodyto Savivaldybės turto – argumentus, kodėl prašomas išsinuomoti valstybės turtas negali būti išnuomotas.

40. Aprašo 39 punkte nurodytą prašymą pateikęs asmuo, gavęs Aprašo 39.1 papunktyje nurodytą informaciją, turto valdytojui pateikia:

40.1. paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

40.1.1. fizinio asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi ir juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ir atstovybėms, jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti);

40.1.2. siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis;

40.1.3. kokiam tikslui asmuo naudos nuomojamą turtą;

40.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopiją, kai bendrosios nuosavybės teise valdomas Savivaldybės nekilnojamas turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams;

40.3. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo ir (arba) sutarties kopiją, kai Savivaldybės nekilnojamąjį turtą nori išsinuomoti greta šio turto esančių statinių savininkas ar kitais teisiniais pagrindais turtą valdantis subjektas;

40.4. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad pelno nesiekiančių subjektų pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų (tokie dokumentai yra įstatai, laisvos formos veiklos ataskaita, kurioje pateikiama informacija apie suorganizuotus renginius, jų datas, dalyvių skaičių, ir panašaus pobūdžio dokumentai);

40.5. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad Savivaldybės turtas išnuomojamas Trumpalaikiam renginiui, kurio trukmė ne ilgesnė nei 30 dienų, organizuoti (tokie dokumentai yra renginių tvarkaraštis, skelbimas ir (arba) pasirašytos sutartys dėl renginio organizavimo, kuriuose numatomas dalyvių skaičius, ir panašaus pobūdžio dokumentai);

40.6. dokumentus, kuriais patvirtinama, kad subjekto veiklos pobūdis atitinka Savivaldybės turto paskirtį;

40.7. kitus turto valdytojo prašomus pateikti dokumentus ir (ar) informaciją, kurie patvirtintų šiame punkte nurodytuose dokumentuose pateiktos informacijos teisingumą.

41. Turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Aprašo 40 punkte nurodytų paraiškos, kitų dokumentų ir informacijos gavimo dienos, o tuo atveju, kai paraiška pateikta siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniams darbams atlikti, – jų pateikimo dieną, įvertinęs, kad pateikta paraiška ir dokumentai atitinka Aprašo 40 punkte nustatytus reikalavimus ir kad siūlomas valstybės turto nuompinigių dydis ne mažesnis už Aprašo 39.1 papunktyje nurodytą dydį, priima

sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos.

42. Turto valdytojo sprendime dėl Savivaldybės turto nuomos turi būti nurodyta:

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

42.2. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialiosios turto charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, veiklos, kuriai vykdyti galės ar turės būti naudojamas išnuomojamas turtas, pobūdis);

42.3. nuompinigių dydis;

42.4. institucija ir asmuo, įgalioti pasirašyti nuomos sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą.

43. Turto valdytojas paraišką išsinuomoti turtą pateikusiam asmeniui ne vėliau kaip per 1 darbo dieną nuo sprendimo priėmimo, o kai turtas išnuomojamas neatidėliotiniams darbams – tą pačią darbo dieną išsiunčia informacinį pranešimą apie priimtą sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos, kuriame nurodo nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką.

44. Jeigu asmuo negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data. Jeigu turto valdytojas atsisako išnuomoti turtą, jis asmeniui privalo nurodyti tokio sprendimo priežastis.

45. Nuomos be konkurso Aprašo 38.1 papunktyje numatytais atvejais nuompinigių dydį tvirtina Savivaldybės taryba.

IV SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS

46. Turto valdytojas Savivaldybės turto nuomos sutartį pasirašo:

46.1. sudarytą pagal Aprašo 2 priede nustatytą Savivaldybės turto nuomos sutarties pavyzdinę formą:

46.1.1. su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtoju informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data;

46.1.2. kai turtas išnuomojamas be konkurso Aprašo 38.2–38.5 papunkčiuose numatytais atvejais su paraišką išsinuomoti turtą pateikusi asmeniu – ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos;

46.2. sudarytą pagal Aprašo 3 priede nustatytą Savivaldybės turto nuomos sutarties pavyzdinę formą, kai turtas išnuomojamas Trumpalaikiams renginiams Aprašo 39.1 papunktyje nurodytais atvejais, su paraišką išsinuomoti turtą pateikusi asmeniu – ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos, o kai siekiama atlikti neatidėliotinus darbus, – ne vėliau kaip sprendimo priėmimo dieną.

47. Savivaldybės turto perdavimas įforminamas Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu pagal Aprašo 4 priede nustatytą formą.

48. Kai išnuomotas turtas perimamas Savivaldybės nuosavybėn ar perduodamas kitam turto valdytojui, nuomos sutartis lieka galioti, jei nė viena iš šalių nepareiškia noro jos nutraukti. Susitarimą dėl sutarties šalių pasikeitimo pasirašo Savivaldybės mero įgaliotas asmuo arba turto valdytojo vadovas.

V SKYRIUS NUOMPINIGIAI

49. Nuompinigiai, gauti pagal Savivaldybės turto nuomos sutartis:

49.1. už Savivaldybės turto, kurį patikėjimo teise valdo Savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, nuomą pervedami į Savivaldybės biudžetą;

49.2. už Savivaldybės turto, kurį patikėjimo teise valdo Savivaldybės įmonės, nuomą – į šių įmonių sąskaitas.

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

50. Savivaldybės turtas gali būti išnuomotas 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 Savivaldybės turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį.

51. Savivaldybės turto nuomininkas neturi teisės:

51.1. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turbinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

51.2. be Savivaldybės turto valdytojo rašytinio sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbų;

51.3. išpirkti nuomojamą Savivaldybės turtą;

51.4. be Savivaldybės administracijos direktoriaus rašytinio sutikimo subnuomoti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis. Subnuoma galima tik tai pačiai, kaip ir nuoma, paskirčiai ir sąlygomis.

52. Nuomininkui, kuris atlieka išsinuomoto turto (patalpų) remontą, pritaikydamas jį savo veiklai, už turto pagerinimą neatlyginama.

53. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka už kiekvieną pradelstą dieną 0,05 proc. delspinigių.

54. Ginčai, kilę dėl Savivaldybės turto nuomos organizavimo ar jo rezultatų, nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

55. Aprašas gali būti keičiamas, papildomas ir pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės

tarybos sprendimu.

56. Savivaldybės administracijos valstybės tarnautojų ir darbuotojų veiksmai netinkamai įgyvendinant Aprašą gali būti skundžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

57. Valstybės tarnautojai ir darbuotojai už šio Aprašo nuostatų nesilaikymą atsako Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

NUOMPINIGIŲ UŽ PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMĄ SKAIČIAVIMO TAISYKLĖS

1. Nuompinigių už Panevėžio miesto savivaldybės turto nuomą skaičiavimo taisyklės (toliau – taisyklės) reglamentuoja Panevėžio miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) išnuomojamo turto (toliau – turtas) nuompinigių dydžio nustatymą.

2. Turto valdytojas (nuomotojas) pradinį nuompinigių dydį už išnuomojamą turtą nustato vadovaudamasis vienu iš šių būdų:

2.1. turto nuompinigių dydžio nustatymo formulėmis;

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

3. Nekilnojamojo turto metinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = V \times K(v) \times K(i) \times H \times K(a) / T$, 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), neskaičiuojant 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 %);

T – maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas šių taisyklių priede.

K(a) – patalpų aukštingumo įvertinimas:

K(a) = 2,0 (pirmuose aukštuose);

K(a) = 1,6 (antruose aukštuose);

K(a) = 1,4 (trečiuose aukštuose);

K(a) = 1,2 (aukštesniuose nei trečiuose aukštuose);

K(a) = 1,0 (pusrūsiams ir mansardoms);

K(a) = 0,7 (rūsiuose su langais);

K(a) = 0,5 (rūsiuose be langų).

4. 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.

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

6. Kito ilgalaikio kilnojamojo turto metinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = L \times 1 / T \times K(i)$, išskyrus šių taisyklių 8 punktą, kur:

N – kito turto metinis nuompinigių dydis;

L – išnuomojamo turto vertė:

privalomo registruoti naujo turto vidutinė rinkos kaina, apskaičiuota vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro nustatytais ir paskelbtais duomenimis;

neprivalomo registruoti naujo turto įsigijimo vertė;

T – maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas šių taisyklių priede;

K(i) – turto valdytojo (nuomotojo) motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo

koeficientas 0,5–1,3 intervalo ribose priklausomai nuo kito turto būklės.

7. Kito ilgalaikio kilnojamojo turto mėnesinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N(m) = N/12$, kur:

$N(m)$ – kito turto mėnesinis nuompinigių dydis;

N – kito turto metinis nuompinigių dydis.

8. Kito ilgalaikio kilnojamojo turto metinis nuompinigių dydis, esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui, apskaičiuojamas pagal formulę $N = L \times K(i)$, kur:

N – turto metinis nuompinigių dydis;

L – esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui išnuomojamo turto vertė prilyginta 30 procentų naujo turto vidutinės rinkos kainos (privalomam registruoti turtui) ar įsigijimo vertės (neprivalomam registruoti turtui);

$K(i)$ – turto valdytojo (nuomotojo) motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas 0,5–1,3 intervalo ribose priklausomai nuo turto būklės.

9. 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.

10. Nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formules (šių taisyklių 3–8 punktai), turto valdytojo sprendimu gali būti didinamas atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą.

11. Jei išnuomojamo turto valdytojas yra registruotas kaip PVM mokėtojas, tuomet jis privalo prie nuompinigių pridėti ir PVM mokestį.

12. Nuomininkas nuompinigių už turto nuomą moka nuomos sutartyje nustatytais terminais ne rečiau kaip kas ketvirtį.

13. Nuompinigių dydžio perskaičiavimo periodiškumas ir sąlygos gali būti nustatytos nuomos sutartyje, tačiau negali prieštarauti šioms taisyklėms.

14. Savivaldybės administracijos direktorius gali (bet neprivalo) nuomininkui sumažinti mokamą nuompinigių dydį ne daugiau kaip 50 procentų, tačiau:

14.1. tik dėl objektyvių ir nuo nuomininko nepriklausančių aplinkybių;

14.2. ne ilgesniam kaip 3 mėnesių laikotarpiui.

15. Turto pagerinimo (kapitalinio remonto arba rekonstravimo) metu nuomininkas Savivaldybės administracijos direktoriaus gali (bet neprivalo) būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo (bet ne ilgiau kaip 3 mėnesius), jei negali naudotis išsinuomotu turtu. Atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo terminas nustatomas dvišaliuose (nuomotojo ir nuomininko) susitarimuose. Visas kitas kapitalinio remonto ar rekonstravimo išlaidas nuomotojas padengia pats. Kitais turto pagerinimo atvejais nuompinigia mokami nuomos sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis.

16. Nuomininkas Savivaldybės administracijos direktoriaus taip pat gali (bet neprivalo) būti atleidžiamas nuo nuompinigių (bet ne ilgiau kaip 3 mėnesius) detaliojo plano, techninio projekto rengimo metu ir kitais atvejais, kai dėl objektyvių priežasčių (pvz.: teisminių ginčų arba atvejais, nepriklausančiais nuo nuomininko valios) negali naudotis išsinuomotomis patalpomis.

17. Savivaldybės administracijos direktorius priima sprendimus dėl nuomininko atleidimo nuo nuompinigių ir nuompinigių sumažinimo šių taisyklių nurodytais atvejais.

Nuompinigių už Panevėžio miesto
savivaldybės turto nuomą
skaičiavimo taisyklių
priedas

**ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO MAKSIMALUS NUSIDĖVĖJIMO
NORMATYVAS**

Ilgalaikio materialiojo turto grupė	Normatyvas metais
Veiklai naudojami nauji pastatai ir rekonstruoti pastatai, įtraukti į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, jei pastatai pastatyti arba rekonstravimas atliktas nuo 2002 m. sausio 1 d.	8
Kiti negyvenamieji pastatai	15
Mašinos ir įrenginiai	5
Įrenginiai (statiniai, gręžiniai ir kt.)	8
Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai (išskyrus kompiuterinius tinklus)	8
Geležinkelio riedmenys (šilumvežiai, vagonai, cisternos), laivai	8
Vamzdynai, lėktuvai, ginklai	15
Baldai, inventorių	6
Kompiuterinė technika ir ryšių priemonės (kompiuteriai, jų tinklai ir įranga)	3
Lengvieji automobiliai:	
naudojami trumpalaikės automobilių nuomos veiklai, vairavimo mokymo paslaugoms ar transporto paslaugoms teikti – ne senesni kaip 5 metų	4
kiti lengvieji automobiliai – ne senesni kaip 5 metų	6
kiti lengvieji automobiliai	10
Krovininiai automobiliai, priekabos, puspriekabės, autobusai – ne senesni kaip 5 metų	4
Kiti krovininiai automobiliai, priekabos, puspriekabės, autobusai	10
Kitas materialusis turtas	4

(Pavyzdinė Savivaldybės turto nuomos sutarties forma)

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____

_____,
(institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau vadinama – juridinis asmuo) pavadinimas,
kodas, buveinė)
atstovaujamas (pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

_____,
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, įstatymo, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo
data ir numeris)

ir **nuomininkas** _____

_____,
(nuomininko – fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; nuomininko – juridinio
asmens, juridinio asmens filialo, EEE valstybėse įsisteigusių įmonių, organizacijų ir jų filialų pavadinimas,
kodas, buveinė)
atstovaujamas (pagal juridinio asmens, filialo įstatus (nuostatus) _____, įgaliojimą,

_____,
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens, filialo įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data
ir numeris)

remdamiesi (pasirinkite: viešojo / elektroninio) konkurso, įvykusio _____ m. _____ d.,
rezultatais), sudaro šią Savivaldybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje
nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės turtą (toliau – turtas)

_____,
(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, unikalūs ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto
likutinė vertė ir kt.)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį
mokėti nuomos mokestį.

1.2. Turtas skirtas _____ veiklai vykdyti.
(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

II. NUOMOS TERMINAS

2. Turto nuomos terminas nustatomas _____ nuo turto perdavimo ir
(skaičiais ir žodžiais)
priėmimo akto pasirašymo dienos.

III. NUOMOS MOKESTIS

3.1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja mokėti nuomotojui nuompinigius –
_____ per mėnesį / ketvirtį (*nereikalingą žodį išbraukti*).
(suma skaičiais ir žodžiais)

Jeigu nuomininkas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtojas, – su PVM
_____.
(suma skaičiais ir žodžiais)

3.2. Nuomininkas be nuompinigių kas mėnesį apmoka sąskaitas už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šilumos energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas).

3.3. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį / ketvirtį, prieš prasidedant mėnesiui / ketvirčiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos / einamojo ketvirčio pirmojo mėnesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.

3.4. Nuomininkas nuomotojo ir (arba) paslaugų teikėjų pateiktas sąskaitas už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitų gavimo arba pagal atskirą susitarimą.

3.5. Nuompinigiai ir mokėjimai už Sutarties 3.2 papunktyje nurodytas paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

3.6. 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 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. Jeigu pakeičiama VKI skaičiavimo ir (ar) skelbimo metodika ar nutraukiamas jo skelbimas, nuomos mokesčio dydis bus perskaičiuojamas vadovaujantis VKI pakeičiančiais ar atitinkančiais rodikliais, kurie yra artimiausi šiame punkte nurodytoms taisyklėms.

IV. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4.1. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1.1. per _____ darbo dienas nuo
(įrašomas 3 darbo dienų arba kitas konkurso sąlygose nustatytas terminas)

Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.1.2. Sutarties galiojimo laikotarpiu 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;

4.1.3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

4.1.4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą;

4.1.5. per 5 (penkias) darbo dienas nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos kreiptis į valstybės įmonę Registrų centrą dėl Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre ir apmokėti su Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto registravimu

susijusias išlaidas.

4.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.3. Nuomininkas įsipareigoja:

4.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties ir perdavimo ir priėmimo akto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos kompensuoti nuomotojui su Sutarties, perdavimo ir priėmimo akto įregistravimu susijusias išlaidas;

4.3.2. per _____ darbo dienas nuo

(įrašomas 3 darbo dienų arba kitas konkurso sąlygose nustatytas terminas)

Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

4.3.3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitas pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;

4.3.4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;

4.3.5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;

4.3.6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būklės, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto pagerinimo išlaidos, todėl nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teisės reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

4.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

4.5. Nuomininkas neturi teisės be Savivaldybės administracijos direktoriaus rašytinio sutikimo subnuomoti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis. Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turbinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytą turto nuomos teisių.

4.6. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

4.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lėšomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrėžti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

5.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

5.3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

6.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, kol visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutarties ir (ar) teisės aktų nustatyta tvarka.

6.2. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.

6.3. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

- 6.3.1. pasibaigus nuomos terminui;
- 6.3.2. Sutarties šalių susitarimu;
- 6.3.3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;
- 6.3.4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia savivaldybės funkcijoms atlikti.

VII. NENUGALIMOS JĖGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBĖS

7.1. Nė viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.

7.2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, bet ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tikėtiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės netrukdo.

7.3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 8.1. Papildomos sąlygos (*nurodyti kitas teisės aktams neprieštaraujančias sąlygas*).
- 8.2. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 8.3. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.
- 8.4. Sutarties priedai:
 - 8.4.1. Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo aktas;
 - 8.4.2. kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

IX. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

Nuomotojas	Nuomininkas
Pavadinimas	Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavardė)
Adresas	Adresas
Juridinio asmens kodas	Juridinio asmens kodas
Atsiskaitomoji banko sąskaita	Atsiskaitomoji banko sąskaita
Nuomotojo vardu	Nuomininko vardu
A. V.	A. V.

(jeigu reikalavimas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)

(Pavyzdinė Savivaldybės turto nuomos be konkurso sutarties forma)

SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS TRUMPALAIKIAMS RENGINIAMS SUTARTIS

_____ m. _____ d. Nr.
Panevėžys

Nuomotojas _____

_____,
(institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau vadinama – juridinis asmuo) pavadinimas,
kodas, buveinė)
atstovaujamas (pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

_____,
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, įstatymo, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo
data ir numeris)

ir **nuomininkas** _____

_____,
(nuomininko – fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; nuomininko – juridinio
asmens, juridinio asmens filialo, EEE valstybėse įsisteigusių įmonių, organizacijų ir jų filialų pavadinimas,
kodas, buveinė)
atstovaujamas (pagal juridinio asmens, filialo įstatus (nuostatus) _____, įgaliojimą,

_____,
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens, filialo įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data
ir numeris)

vadovaudamiesi _____,
(nurodoma turto valdytojo ar Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo data ir numeris)
sudarė šią trumpalaikės nuomos sutartį.

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybei nuosavybės teise
priklausantį turtą (toliau – turtas) _____

_____,
(nuomojamo turto adresas, trumpas apibūdinimas, nuomojamas turto plotas ir turto identifikavimo
duomenys, kai nuomojamas nekilnojamasis turtas; turto pavadinimas, inventoriaus numeris, įsigijimo vertė,
turto kiekis, kai nuomojamas kilnojamasis turtas)
naudoti _____.

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas sumoka nuompinigius – _____ Eur
(_____ eurų) už visą nuomos
laikotarpį, nurodytą sutarties 3 punkte. Į šiuos nuompinigius įskaičiuoti visi mokesčiai, susiję su

išnuomotu turtu.

II. SUTARTIES TERMINAS

3. Nuomos terminas nustatomas nuo _____ d. _____ val. iki _____ d. _____ val. arba pagal pridedamą grafiką (*kas nereikalinga – išbraukti*).

III. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad šioje sutartyje nurodytu nuomos terminu išnuomojamas turtas bus atlaisvintas ir pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą perduotas nuomininkui.

5. Nuomotojas turi teisę sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų sutartyje ir teisės aktuose.

6. Nuomininkas įsipareigoja:

6.1. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos, sanitarinių reikalavimų ir kitų su turto eksploatavimu susijusių taisyklių;

6.2. sudaryti sąlygas nuomotojo įgaliotam atstovui tikrinti nuomojamo turto būklę;

6.3. savo lėšomis užtikrinti išsinuomoto turto švarą, o masinių renginių metu – kilnojamųjų tualetų pastatymą, kai išnuomojamos aikštės ar kiti viešojo naudojimo objektai;

6.4. naudotis išsinuomotu turtu taip, kad netrukdytų juo naudotis kitiems teisėtiems to turto naudotojams;

6.5. pasibaigus šios sutarties terminui ar ją nutraukus, perduoti Nuomotojo įgaliotam atstovui pagal šią sutartį išnuomotą turtą pagal turto grąžinimo aktą tokios būklės, kokios jis buvo perduotas, atsižvelgiant į normalų turto susidėvėjimą.

7. Nuomininkas neturi teisės keisti turto būklės.

8. Nuomininkui draudžiama leisti kitiems asmenims naudotis nuomojamu turtu, perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš šios sutarties.

9. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų sutartyje ir teisės aktuose.

IV. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

10. Pasibaigus šioje sutartyje numatytam nuomos terminui ar ją nutraukus, nuomininkas, neatlaisvinęs išnuomoto pagal sutartį turto pagal šioje sutartyje nustatytas sąlygas, moka dvigubo dydžio nuomos mokestį už kiekvieną pradelstą valandą (jeigu sutartyje nurodytas terminas valandomis) arba už kiekvieną pradelstą kalendorinę dieną (jeigu terminas nurodytas kalendorinėmis dienomis) (*kas nereikalinga – išbraukti*).

11. Kartu su turto perdavimu nuomininkui pereina turto žūties ar sugadinimo atsitiktinė rizika ir atsakomybė už turtu padarytą žalą tretiesiems asmenims.

V. SUTARTIES NUTRAUKIMAS AR PASIBAIGIMAS

12. Ši sutartis pasibaigia pasibaigus nuomos terminui ar ją nutraukus. Sutarties termino pabaiga šios sutarties šalių neatleidžia nuo pareigos tinkamai įvykdyti įsipareigojimus, kylančius iš šios sutarties.

13. Ši sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą vienašališkai nuomotojo iniciatyva, jeigu:

13.1. nuomininkas naudoja turtą ne pagal turto naudojimo paskirtį, nurodytą sutarties 1 punkte;

13.2. be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui;

13.3. tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę;

13.4. jeigu nuomojamas turtas dėl nenumatytų priežasčių yra reikalingas Savivaldybės ar turto valdytojo reikmėms.

14. Vienašališkai nutraukiant sutartį, nuomotojas apie tai turi raštu įspėti nuomininką ne vėliau kaip likus 10 dienų iki sutarties nutraukimo, o esant sutarties 13.3 papunktyje nurodytam

atvejui – ne vėliau kaip likus 3 dienoms iki sutarties nutraukimo.

VI. PAPILDOMOS SĄLYGOS

15. _____ .
(čia šalys gali įrašyti ir kitas, _____ įsakyme dėl turto trumpalaikės nuomos numatytas, sąlygas)

16. Nuomininkas, pasirašydamas šią sutartį, pripažįsta, kad jis sutinka su išsinuomoto turto būkle.

17. Ginčai, kilę dėl šios sutarties vykdymo, sprendžiami derybomis, o nesusitarus – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

18. Ši sutartis surašoma 2 egzemplioriais – po vieną sutarties šalims.

19. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

VII. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojas	Nuomininkas
(juridinio asmens pavadinimas)	(juridinio asmens pavadinimas / fizinio asmens vardas ir pavardė)
(juridinio asmens kodas)	(juridinio asmens / fizinio asmens kodas)
(PVM mokėtojo kodas)	(PVM mokėtojo kodas)
(adresas, telefono / fakso Nr.)	(adresas, telefono / fakso Nr.)
(kredito įstaigos rekvizitai)	(kredito įstaigos rekvizitai)
(pareigos, vardas ir pavardė)	(pareigos, vardas ir pavardė)

_____	_____
(parašas)	(parašas)
A. V.	A. V.

(Savivaldybės turto perdavimo ir priėmimo akto forma)

SAVIVALDYBĖS TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

_____ Nr. _____
(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas _____,
(juridinio asmens pavadinimas)
atstovaujamas (pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____

_____, ir
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data ir
numeris)

nuomininkas _____,
(nuomininko – fizinio asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamoji vieta; nuomininko – juridinio
asmens, filialo pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas (pagal juridinio asmens, filialo įstatus (nuostatus), įgaliojimą) _____
_____,
(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens, filialo įstatų (nuostatų) pavadinimas, įgaliojimo data
ir numeris)

remdamiesi _____ m. _____ d. sudaryta sutartimi Nr. _____, perdavė ir priėmė
turtą (nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas, unikalus turto numeris; kito turto
inventorizacijos numeris; statinio bendras plotas ar tūris; pagrindinės įrenginių charakteristikos; statinio
žymuo plane;
būklė): _____

Perdavė

(nuomotojo atstovo (parašas) (vardas ir pavardė)
pareigų pavadinimas)

A. V.

Priėmė

(nuomininkas ar jo atstovas) (parašas) (vardas ir pavardė)

A. V.