

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2020 M. BALANDŽIO 9 D. SPRENDIMO NR. T2-54 „DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO**

2022 m. kovo 25 d. Nr. T2-75

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Pakeisti Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 9 d. sprendimu Nr. T2-54 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“:

1.1. pakeisti 3 punktą ir jį išdėstyti taip:

„3. Nuompinigių už turto nuomą skaičiavimo ir jų mokėjimo tvarka (toliau – Nuompinigių skaičiavimo tvarka) nurodyta Tvarkos aprašo 4 priede.“;

1.2. pakeisti 7.1 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„7.1. Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomas nekilnojamasis turtas, išskyrus inžinerinius statinius (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai), kuris nereikalingas savivaldos funkcijoms įgyvendinti ir nepatvirtinta šio turto privatizavimo programa;“;

1.3. pakeisti 9 punktą ir jį išdėstyti taip:

„9. Savivaldybės įmonės ir įstaigos, patikėjimo teise valdančios turtą ir norėdamos jį išnuomoti, teikia Savivaldybės administracijos direktoriui prašymą įtraukti turtą į nuomojamo turto sąrašą, nurodydamos nuomojamo turto pavadinimą ir trumpą apibūdinimą – nekilnojamojo daikto adresą, unikalų numerį, žymėjimą plane, nuomojamą plotą ar užstatomą plotą, kito turto – inventorizacijos numerį; įrenginių – pagrindines charakteristikas; turto naudojimo paskirtį.“;

1.4. pakeisti 11.8 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„11.8. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo data, kuri nurodoma ne anksčiau kaip praėjus 10 kalendorinių dienų po paskelbimo spaudoje dienos, laikas bei konkurso dalyvių registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, komisijos nario arba Turto valdytojo įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);“;

1.5. pakeisti 11.10 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„11.10. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tiksli turto apžiūros data ir laikas). Turto apžiūros data gali būti nurodoma kitą darbo dieną po paskelbimo spaudoje dienos, bet ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki konkurso dalyvių registravimo pradžios;“;

1.6. pakeisti 14.4 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„14.4. kredito įstaigos išduotas ar iš elektroninės bankininkystės sistemos atspausdintas kvitas, kuriame pažymėta, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą kredito įstaigos sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, kuris turi būti lygus paskelbto pradinio nuompinigių dydžio 3 mėnesių sumai, bet ne mažesnis nei 200 Eur (be PVM);“;

1.7. pakeisti 14.5 papunktį ir jį išdėstyti taip:

„14.5. dokumentai, kuriais patvirtinama, kad konkurso dalyvio veikla atitinka viešojo turto nuomos konkurso sąlygose nustatyto pobūdžio veiklą (juridinio asmens įstatai ar nuostatai).“;

1.8. pakeisti 42 punktą ir jį išdėstyti taip:

„42. Turtas išnuomojamas ne ilgesniam kaip 5 metų laikotarpiui. Jeigu nuomininkas tinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus, sutartis atnaujinama naujam ne ilgesniam kaip 5 metų laikotarpiui. Likus ne mažiau kaip 2 mėnesiams iki nuomos sutarties termino pabaigos, nuomininkas privalo pateikti patikėtiniui prašymą atnaujinti nuomos sutartį. Atnaujinant nuomos sutartį naujam laikotarpiui nuompinigiai gali būti perskaičiuojami teisės aktų nustatyta tvarka. Atnaujinant nuomos sutartį naujam laikotarpiui nuompinigių dydis negali būti mažinamas.“;

1.9. pakeisti 43 punktą ir jį išdėstyti taip:

„43. Turto nuomininkas, tinkamai vykdęs sutartinius įsipareigojimus, po 10 metų bendro nuomos terminoturi pirmenybės teisę sudaryti naująnuomos sutartį naujam 5 metų laikotarpiui už viešame nuomos konkurse pasiūlytą didžiausią nuomos kainą. Viešas nuomos konkursas skelbiamas likus ne mažiau kaip 1 mėnesiuiiki nuomos sutarties termino pabaigos. Naujam terminui sudaryta nuomos sutartis atnaujinama Tvarkos aprašo 42 punkte nustatytomis sąlygomis.“;

1.10. papildyti 4 priedu (pridedama).

2. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

|  |  |
| --- | --- |
| Savivaldybės meras | Vytautas Grubliauskas |

Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo

4 priedas

**NUOMPINIGIŲ UŽ SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMĄ SKAIČIAVIMO IR JŲ MOKĖJIMO tvarkOS APRAŠAS**

1.Nuompinigių už savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo ir jų mokėjimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių bei kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto (toliau – nekilnojamasis turtas arba kitas turtas) nuompinigių dydžio nustatymo tvarką.

2. Apraše nustatyta tvarka apskaičiuojama:

2.1. mėnesinis turto nuompinigių dydis, kai nekilnojamasis turtas arba kitas turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas be konkurso;

2.2. mėnesinis pradinis turto nuompinigių dydis, kai nekilnojamasis turtas arba kitas turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas viešojo nuomos konkurso būdu.

3. Turto valdytojas (nuomotojas) mėnesinį nuompinigių dydį arbapradinį nuompinigių dydį (toliau kartu – nuompinigių dydis) už išnuomojamą turtą nustato vadovaudamasis vienu iš šių būdų:

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

3.2. Apraše nurodytomis turto nuompinigių dydžio nustatymo formulėmis.

4. Negyvenamųjų pastatų ir patalpų metinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę **N = V x K(v) x K(i) x H x K(a) / T**, kur:

4.1. **N –** metinis negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

4.2. **V** – negyvenamųjų pastatų ir patalpų naujo statinio vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, kiekvieniems kalendoriniams metams tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu;

4.3. **K(v)** – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę, kiekvieniems kalendoriniams metams tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu;

4.4. **K(i) –** turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas:

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

4.4.2. **K(i) = 1–0,7** (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas nuo 30 % iki 60 %);

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

4.5. **H** – patalpos aukštis;

4.6. **K(a)** – turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo patalpų aukštingumo parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas:

4.6.1. **K(a)** = 2,0 (pirmuose aukštuose);

4.6.2. **K(a)** = 1,6 (antruose aukštuose);

4.6.3. **K(a)** = 1,4 (trečiuose aukštuose);

4.6.4. **K(a)** = 1,2 (virš trečių aukštų);

4.6.5. **K(a)** = 1,0 (pusrūsiuose ir mansardose);

4.6.6. **K(a)** = 0,5 (rūsiuose).

4.7. **T** – ilgalaikio materialiojo turto maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas 16 punkte lentelėje.

5. Negyvenamųjų pastatų ir patalpų mėnesinis vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę **N(mk) = N / 12**, kur:

5.1. **N(mk)** – mėnesinis negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

5.2. **N –** metinis negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

6. Perskaičiuojant negyvenamųjų pastatų ir patalpų vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio.

7. Kito turto metinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę **N = L x 1 / T x K(i) x R**, išskyrus Aprašo 8 punktą, kur:

7.1. **N** – kito turto nuompinigių dydis;

7.2. **L** – išnuomojamo turto įsigijimo kaina;

7.3. **T** – maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas 16 punkte lentelėje;

7.4. **K(i)** – turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas:

7.4.1. **K(i) = 1,3–1** (turtas, kurio nusidėvėjimas (Nekilnojamojo turto registre arba apskaitos registruose) neviršija 30 %);

7.4.2. **K(i) = 1–0,7** (turtas, kurio nusidėvėjimas (Nekilnojamojo turto registre arba apskaitos registruose) nuo 30 % iki 60 %);

7.4.3. **K(i) = 0,7–0,5** (turtas, kurio nusidėvėjimas (Nekilnojamojo turto registre arba apskaitos registruose) daugiau kaip 60 %);

7.5. **R** = **0,5-0,2** – nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, kuris taikomas nuomojant turtą, kuris turi būti perduotas juridiniams asmenims, siekiant tinkamai įgyvendinti Europos Sąjungos struktūrinių fondų finansavimo sutarčių reikalavimus.

8. Kito turto metinis nuompinigių dydis, esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui, apskaičiuojamas pagal formulę **N = L x 1 / T x K(i)**, kur:

8.1. **N** – metinis turto nuompinigių dydis;

8.2. **L** – esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui išnuomojamo kito turto įsigijimo kaina, prilyginta 30 procentų naujo turto įsigijimo kainos;

8.3. **T** – maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas 16 punkte lentelėje;

8.4. **K(i)** – turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, nurodytas Aprašo 7.4 papunktyje.

9. Kito turto mėnesinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę **N(m) = N / 12**, kur:

9.1. **N(m)** – kito turto mėnesinis nuompinigių dydis;

9.2. **N** – kito turto metinis nuompinigių dydis.

10. Išnuomojant trumpalaikį materialųjį turtą kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, trumpalaikio materialiojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas turto įsigijimo vertę dauginant iš turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės parinkto koregavimo koeficiento **K(i**):

10.1. **K(i) = 0,6–0,3** (turtui, kuris naudojamas iki 5 metų);

10.2. **K(i) = 0,1–0,3** (turtui, kuris naudojamas daugiau kaip 5 metus).

11. Prie nuompinigių už Savivaldybės materialiojo turto nuomą PVM mokestis pridedamas, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.

12. Kai turtas išnuomojamas subjektams, organizuojantiems trumpalaikius neatidėliotinus darbus ar trumpalaikius (iki 30 dienų per kalendorinius metus) renginius, pradinis nuompinigių dydis už faktinį turto naudojimą (už dieną arba valandą) apskaičiuojamas nustatytą pradinį mėnesinį nuompinigių dydį dalijant iš atitinkamo dienų arba valandų skaičiaus.

13. Nuomininkas nuompinigius už turto nuomą moka nuomos sutartyje nustatytais terminais.

14. Nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formules (Aprašo 4–10 punktai), turto valdytojo sprendimu gali būti didinamas atsižvelgiant į išnuomojamo turto paklausą. Jeigu nuomininkas negali tinkamai naudotis išsinuomotu turtu dėl nuomotojo taikomų apribojimų, nuompinigių dydis gali būti mažinamas 30 procentų. Toks nuompinigių mažinimas gali būti taikomas ne ilgiau kaip 6 mėnesius. Nuompinigių dydžio mažinimas nustatomas pasirašant papildomą susitarimą prie nuomos sutarties.

15. Jeigu nuomos sutartis pratęsiama, nuompinigiai turi būti perskaičiuojami pagal Savivaldybės tarybos patvirtintą Nuompinigių už negyvenamųjų pastatų, statinių ir patalpų bei kito ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos aprašą. Nuomojant turtą, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo 43 punktu, kai yra galiojanti turto nuomos sutartis, apskaičiuotas nuompinigių dydis negali būti mažesnis už atnaujinamoje turto nuomos sutartyje nustatytą paskutinį nuompinigių dydį.

16. Ilgalaikio materialiojo turto maksimalus nusidėvėjimo normatyvas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Ilgalaikio materialiojo turto grupė** | **Normatyvas metais** |
| 1. | 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 |
| 2. | Kitas, išskyrus 1 punkte nurodytas, savivaldybės nekilnojamasis turtas | 15 |
| 3. | Mašinos ir įrenginiai | 5 |
| 4. | Įrenginiai (statiniai, gręžiniai ir kt.) | 8 |
| 5. | Elektros perdavimo ir ryšių įtaisai (išskyrus kompiuterinius tinklus) | 8 |
| 6. | Laivai | 8 |
| 7. | Vamzdynai | 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, vairavimo mokymo paslaugoms ar transporto paslaugoms teikti – ne senesni kaip 5 metų | 4 |
| 10.2. | kiti lengvieji automobiliai – 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 |
| 14. | Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai), kurie turi būti perduoti juridiniams asmenims, siekiant tinkamai įgyvendinti Europos Sąjungos struktūrinių fondų finansavimo sutarčių reikalavimus | 100 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_