

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2021 M. SPALIO 28 D. SPRENDIMO NR. T2-238 „DĖL TURTO PERDAVIMO PAGAL TURTO PATIKĖJIMO SUTARTĮ VŠĮ „KLAIPĖDOS BUTAI“ PAKEITIMO

2024 m. liepos 9 d. Nr. T1-276  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 3 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a:**

1. Pakeisti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 29 d. sprendimą Nr. T2-91 „Dėl turto perdavimo pagal turto patikėjimo sutartį VŠĮ „Klaipėdos butai“:

1.1. Pakeisti 2 punkte nurodytu sprendimu patvirtintą Turto patikėjimo sutarties projektą ir išdėstyti jį nauja redakcija (pridedama);

1.2. Pakeisti 3 punkte nurodytu sprendimu patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainių įvertinimo metodiką ir išdėstyti ją nauja redakcija (pridedama).

2. Įgalioti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorių pasirašyti sprendimo 1.1 punkte nurodyto Turto patikėjimo sutartį.

3. Skelbti šį sprendimą Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė  
Turto valdymo skyriaus vedėjas

Edvardas Simokaitis, tel. 39 61 36  
2024-07-01

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
2021 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-238  
(Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
2024 m. liepos 9 d. sprendimo Nr. T1-276  
redakcija)

## TURTO PATIKĖJIMO SUTARTIS

Nr.  
Klaipėda

Klaipėdos miesto savivaldybė, kodas 111100775, buveinės adresas: Liepų g. 11, Klaipėda (toliau vadinama Patikėtoju), atstovaujama Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus \_\_\_\_\_, veikiančio pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. \_\_\_\_\_ d. sprendimą Nr. T2-\_\_\_\_\_, ir viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“, kodas 300646839, buveinės adresas: Baltijos pr. 111-51, Klaipėda (toliau vadinama Patikėtiniu), atstovaujama bendrovės direktoriaus Pauliaus Lengvino, veikiančio pagal įstaigos įstatus, sudarė šią Turto patikėjimo sutartį (toliau vadinama sutartis).

### I. SUTARTIES OBJEKTAS

1. Šia sutartimi Patikėtojas patikėjimo teise perduoda Patikėtiniui šios sutarties galiojimo laikotarpiui valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas (toliau vadinama Turtas) (1 priedas), kad būtų užtikrintas tinkamas savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių sudarymo ir administravimo paslaugos teikimas, o Patikėtinis įsipareigoja tą Turtą valdyti ir naudoti Patikėtojo interesais.

2. Patikėjimo objektas – Patikėtojo Patikėtiniui perduotas 1 punkte nurodytas Turtas, skirtas valdyti, naudoti ir disponuoti šioje sutartyje numatytais tikslais ir sąlygomis.

3. Patikėtinis priima iš Patikėtojo Turtą ir jį grąžina Patikėtojui pagal šalių pasirašytą turto priėmimo ir perdavimo aktą.

4. Perduodamas Turtas nuosavybės teise priklauso Patikėtojui.

### II. ATSISKAITYMAI IR MOKĖJIMO TVARKA

5. Patikėtojas apmoka Patikėtiniui:

5.1. pagal šios sutarties 2 priede nurodytą įkainių įvertinimo kainodaros metodiką;

5.2. faktines išlaidas už perduoto Turto eksploatavimą, tarp jų ir esminio pagerinimo, paprastojo remonto, kadastrinių duomenų atnaujinimo išlaidas. Patikėtinis iš anksto suderina su Patikėtoju faktinių išlaidų dydį. Nurodytos faktinės išlaidos apmokamos pateikus jas pagrindžiančius dokumentus (sutartis su rangovais, atliktų darbų aktus, sąskaitas faktūras, kitus dokumentus);

5.3. faktines išlaidas už ilgalaikių finansinių įsipareigojimų (paskolų), susijusių su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų atnaujinimu (modernizavimu), vykdymą, administravimą, pateikus jas pagrindžiančius dokumentus (bankinius pavedimus, pažymas, sutartis ir kitus dokumentus).

6. Patikėtojas už atliktas paslaugas apmoka pagal atliktų darbų aktus ir sąskaitas faktūras per 30 kalendorių dienų nuo šių dokumentų gavimo ir pasirašymo dienos. Patikėtojas gali prašyti pateikti ir kitus dokumentus, kurie patvirtintų (įrodytų) suteiktų paslaugų faktinį kiekį.

7. Patikėtojo atstovas, priimdamas paslaugas, dalyvaujant Patikėtinio atstovui, už nekokybišką paslaugų atlikimą surašo pažeidimų ir trūkumų aktą, kuriame nurodoma, per kiek laiko trūkumai turi būti pašalinti. Nepašalinus trūkumų, surašomas pakartotinis pažeidimų ir trūkumų aktas ir skiriama 100,00 Eur (vienas šimtas eurų 00 ct) dydžio bauda už kiekvieną pažeidimą.

8. Už kiekvieną pavėluotą atsiskaityti dieną Patikėtojas Patikėtinio reikalavimu moka Patikėtinui 0,02 procento dydžio delspinigius.

### III. SUTARTIES ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

9. Patikėtinis įsipareigoja:

9.1. Priimti Patikėtojo jam perduodamą Patikėjimo objektą ir jį valdyti, naudoti bei juo disponuoti Patikėtojo vardu ir interesais tik sutarties 1 punkte nurodytai funkcijai įgyvendinti.

9.2. Užtikrinti tinkamą perduoto Turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, vykdyti tinkamą Turto priežiūrą ir eksploatavimą.

9.3. Patikėtinis negali Patikėtojo perduoto patikėjimo objekto perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jo įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į jį, juo garantuoti, laiduoti ar kitu būdu juo užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą, suteikti jį panaudos pagrindais.

9.4. Organizuoti ir kontroliuoti Turto esminio pagerinimo, paprastojo remonto ir techninio inventorizavimo darbų atlikimą.

9.5. Teikti nuomos sutarčių sudarymo ir administravimo bei perduotų administruoti gyvenamųjų patalpų apskaitymo paslaugas.

9.6. Vykdyti gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimą ir surinkimą.

9.7. Vykdyti prevencinį darbą su nuomininkais dėl nuomos sutarties vykdymo ar nevykdymo. Organizuoti ir vykdyti nesumokėto nuomos mokesčio išieškojimą ir nemokių nuomininkų iškeldinimą iš butų.

9.8. Užtikrinti pagal šią sutartį perduotų administruoti gyvenamųjų patalpų tinkamą techninę būklę.

9.9. Savivaldybės, kaip daugiabučių namų bendrųjų objektų bendraturtės, teisių ir pareigų proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti, išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti, vykdymo paslaugas.

9.10. Atlyginti Patikėtojui tiesioginius nuostolius, atsiradusius dėl Patikėtinio kaltės – dėl sutartinių įsipareigojimų nevykdymo ar normatyvinių dokumentų reikalavimų pažeidimo.

9.11. Naudoti Turtą pagal tiesioginę paskirtį ir sutartį, griežtai laikytis šiam turtui keliamų priešgaisrinės saugos, sandėliavimo, sanitarinių ir techninių taisyklių.

9.12. Vykdyti patikėjimo teise gauto turto, finansavimo sumų bei gyvenamųjų namų atnaujinimui (modernizavimui) suteiktų paskolų (kai perduodamos gyvenamosios patalpos yra atnaujintuose (modernizuotose) gyvenamuosiuose namuose) apskaitą vadovaujantis finansinę apskaitą reglamentuojančiais teisės aktais.

9.13. Kasmet vykdyti perduoto materialaus turto ir mokėtinų sumų (paskolų likučių) inventorizaciją vadovaujantis inventorizavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

9.14. Patikėtojui pateikti Valdžios sektoriaus subjektų apskaitos duomenų teikimo Finansų ministerijai ir skelbimo taisyklių 10 priede nurodytą Skolinių įsipareigojimų ataskaitą.

9.15. Grąžinant Patikėtojui turtą parengti turto perdavimo ir priėmimo akto projektą, kuriame nurodytos perdavimo datai tikslios turto finansavimo sumų (pagal kiekvieną lėšų šaltinį) ir paskolų likučių (kai perduotos gyvenamosios patalpos yra atnaujintose (modernizuotose) gyvenamuosiuose namuose) sumos pridedant paskolos likučio suderinimo su kreditoriumi aktą.

9.16. Atstovauti Patikėtoją teismuose su visomis teisėmis, numatytomis ieškovams, atsakovams, tretiesiems asmenims, pareiškėjams, įskaitant prašymą susipažinti su teisme nagrinėjamos bylos medžiaga, daryti jos išrašus ir kopijas; pareikšti nušalinimus, teikti įrodymus, dalyvauti jų tyrime, užduoti klausimus byloje dalyvaujantiems asmenims, pateikti prašymus, duoti teismui paaiškinimus raštu ar žodžiu; gauti teismo sprendimų, įsakymų, nutarčių ar nutarimų

patvirtintas kopijas; apskūsti teismo sprendimus, nutartis ar nutarimus; Patikėtojo vardu parengti ir pasirašyti visus procesinius dokumentus, tarp jų ieškinį (priešieškinį), pakeisti ieškinio (priešieškinio) pagrindą ar dalyką; pareiškimus dėl teismo įsakymo išdavimo; atsiliepimus į ieškinius (priešieškinius); dublikus, triplikus; atskiruosius ir apeliacinius skundus; atsiliepimus į atskiruosius ar apeliacinius skundus, taip pat surašyti ir pasirašyti prašymus dėl proceso atnaujinimo bei atlikti visus kitus, su šiuo pavedimu susijusius veiksmus. Patikėtoju pritarus leidžiama atsisakyti pareikšto ieškinio ir jį pripažinti, keisti ieškinio pagrindą ir dalyką, sudaryti taikos sutartį. Vykdydamas su šiuo pavedimu susijusius veiksmus, būtinus Patikėtojo interesams apginti, Patikėtinis turi teisę savo vardu pasirašyti atstovavimo sutartis, kuriomis perįgalioja advokatą ar advokato padėjėją (pirmosios instancijos teisme) atlikti visus atstovavimo veiksmus (CK 6.694 straipsnio 2-3 dalis).

#### **10. Patikėtojas įsipareigoja:**

10.1. Vykdyti Patikėtinio atliekamų paslaugų atlikimo priežiūrą ir sutarties sąlygų vykdymo kontrolę.

10.2. Priimti Patikėtinio atliktus darbus ir atsiskaityti už darbus šios Sutarties numatyta tvarka ir terminais.

10.3. Suteikti Patikėtinui visą informaciją, būtiną šioje sutartyje Patikėtinui nustatytoms pareigoms įvykdyti.

10.4. Teikti pasiūlymus, nurodymus, susijusius su Patikėtinio pavedimo vykdymu.

10.5. Kartu su perduodamu Turto pateikti Patikėtinui visus tinkamam Patikėjimo objekto valdymui, naudojimui, disponavimui juo Patikėtojo vardu ir interesais reikalingus dokumentus.

10.6. Užtikrinti perduoto Turto atskyrimą nuo kito savo turto.

10.7. Reikšti pretenzijas, jei nustatomi sutarties pažeidimo atvejai.

11. Patikėtojas turi teisę bet kuriuo sutarties galiojimo laikotarpio momentu pareikalauti grąžinti Patikėtinui perduotą Turto, o Patikėtinis turi atitinkamą pareigą per 6 (šešis) kalendorinius mėnesius sudaryti sąlygas Patikėtoju ar jo įgaliotiems asmenims savo jėgomis ir sąskaita pasiimti perduotą Turto.

12. Patikėtojo naujai pastatyti ar įgyti Turto vienetai Patikėtinui perduodami pasirašant papildomą susitarimą prie šios sutarties, kuris yra neatsiejama šios sutarties dalis, nekeičiant bendro sutarties termino.

13. Atsiradus poreikiui įvesti naujus Turto aptarnavimo įkainius ar juos keisti, pasirašomas papildomas susitarimas prie šios sutarties, kuris yra neatsiejama šios sutarties dalis, nekeičiant bendro sutarties termino.

#### **IV. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ IR ATLEIDIMO NUO JOS SĄLYGOS**

14. Patikėtinis atsako už Patikėjimo objekto praradimą ar sugadinimą, atlygina visus Patikėtojo patirtus nuostolius atsiradusius šio objekto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo metu arba dėl Patikėtinio įsipareigojimų, nustatytų šia sutartimi, nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

15. Patikėtinis atleidžiamas nuo nuostolių atlyginimo, jeigu įrodo, kad jie atsirado dėl nenugalimos jėgos (force majeure), Patikėtojo ar trečiųjų asmenų (nuomininkų, jų šeimos narių ar kt.) veiksmų.

16. Patikėtojas atlygina visus Patikėtinio patirtus nuostolius, atsiradusius dėl Patikėtojo įsipareigojimų, nustatytų šia sutartimi, nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

#### **V. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS**

17. Šalys susitaria, kad sutartis įsigalioja nuo patikėjimo objekto perdavimo momento ir galioja 10 (dešimt) metų.

18. Visi šios sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jeigu jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų šalių.

19. Jeigu Patikėtinis ketina nutraukti šią sutartį savo noru, jis privalo apie tai informuoti Patikėtoją ne vėliau kaip prieš 6 (šešis) mėnesius iki nutraukimo. Tokiu atveju Patikėtinis turi sudaryti Patikėtojų galimybę per šį terminą pasiimti perduotą patikėjimo objektą.

20. Patikėtojas turi teisę vienašališkai nutraukti šią sutartį bet kuriuo jos galiojimo laikotarpio momentu, pranešęs apie tokį savo ketinimą Patikėtiniui prieš 6 (šešis) mėnesius iki nutraukimo. Patikėtojas turi teisę nedelsdamas nutraukti šią sutartį, jeigu Patikėtinis neužtikrina perduoto patikėjimo objekto saugumo, nesilaiko valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sąlygų ar nesilaiko kitų savo įsipareigojimų pagal šią sutartį.

21. Sutartis laikoma nutrūkusia ir tais atvejais, kai:

21.1. Patikėtojas atsisako sutarties dėl to, kad Patikėtinis nebegali pats vykdyti sutarties. Šiuo atveju nėra taikoma sutarties nuostata, numatanti pareigą Patikėtiniui įspėti Patikėtoją apie ketinimą nutraukti sutartį ne vėliau kaip prieš 6 (šešis) mėnesius.

21.2. Patikėtinis:

21.2.1. bankrutuojantis ar likviduojamas, restruktūrizuojamas;

21.2.2. nebegali pats vykdyti sutarties.

22. Pasibaigus sutarties galiojimo terminui, šalių susitarimu sutartis gali būti pratęsiama.

## VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

23. Visi su šia sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų būdu. Nesusitarus ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

24. Visi dėl šios sutarties reikalingi pranešimai turi būti raštiški ir išsiųsti paštu arba faksu toliau nurodytais šalių adresais. Apie numatomą adresų pasikeitimą šalys įsipareigoja pranešti viena kitai ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų iki šių duomenų pasikeitimo.

25. Sudaryti 2 (du) originalūs sutarties egzemplioriai lietuvių kalba, po vieną kiekvienai šaliai.

26. Sutarties priedai:

26.1.1 priedas – Perduodamo turto sąrašas, 47 lapai.

26.2.2 priedas – Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainio įvertinimo metodika, 8 lapai.

## VII. ŠALIŲ REKVIZITAI

### **PATIKĖTOJAS**

Klaipėdos miesto savivaldybė  
Liepų g. 11, 91502 Klaipėda  
El. paštas info@klaipeda.lt  
Kodas 188710823  
A. s. LT 767300010002332508  
„Swedbank“, AB, b. k. 73000

Savivaldybės administracijos direktorius

### **PATIKĖTINIS**

Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“  
Baltijos pr. 111-51, 93221 Klaipėda  
El. paštas info@klaipedosbutai.lt  
Kodas 300646839  
PVM kodas LT 100006256418  
A. s. LT977180500000071846  
AB Šiaulių bankas, b. k. 71800

Direktorius  
Paulius Lengvinas

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
2021 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-238  
(Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
2024 m. liepos 9 d. sprendimo Nr. T1-276  
redakcija)

## **KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS ADMINISTRAVIMO IR GYVENAMŪJŲ PATALPŲ ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ ĮKAINIO ĮVERTINIMO METODIKA**

1. Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainio įvertinimo metodika (toliau – Metodika) nustato gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainio dydžio įvertinimą ir peržiūrėjimą.

2. Metodika privaloma Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai (toliau – KMSA) ir viešajai įstaigai „Klaipėdos butai“ (toliau – Įstaiga), kuri teikia viešąsias Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų (Savivaldybės būsto ir socialinio būsto) nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugas.

3. Lėšos Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų programai numatomos Klaipėdos miesto savivaldybės strateginiame veiklos plane, Socialinės atskirties mažinimo programoje Nr. 12, priemonėje 12.01.04.02.04.

4. Bazinis lėšų poreikis 1 mėnesiui Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugoms atlikti apskaičiuojamas pagal formulę:

**L = N \* a + PVM**, kur:

**L** – lėšų poreikis paslaugoms atlikti (1 mėnesiui su PVM);

**N** – gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainis 1 mėnesiui;

**a** – faktinis mėnesio bendras gyvenamųjų patalpų plotas (kv. m.);

**PVM** – pridėtinės vertės mokestis.

5. Pridėtinės vertės mokestis apskaičiuojamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymo nuostatomis.

6. Paslaugų įkainis peržiūrimas ne rečiau kaip kartą per metus. Nustatoma, kad baziniais metais laikomi 2024 metai. Vėlesniais metais atliekamas paslaugų įkainio dydžio indeksavimas ir formulė papildoma indeksavimo koeficientu **K**:

**L = N \* a \* K + PVM**, kur:

**K** – indeksavimo dydis, naudojamas dėl Valstybės duomenų agentūros skelbiamų viešojo sektoriaus vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio ir vartotojų kainų indekso pokyčių (procentais).

**K = 0,8 \* DUP + 0,2 \* VKI**, kur:

**0,8** – daroma prielaida, kad tiek faktinių, tiek planuojamų sąnaudų struktūroje darbo užmokestis sudaro apie 80 procentų;

**DUP** – Valstybės duomenų agentūros skelbiamas viešojo sektoriaus vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio indeksas, palyginti su praėjusių metų atitinkamu ketvirčiu (procentais);

**0,2** – daroma prielaida, kad tiek faktinių, tiek planuojamų sąnaudų struktūroje kitos likusios sąnaudos sudaro apie 20 procentų;

**VKI** – Valstybės duomenų agentūros skelbiamas vartotojų kainų pokytis, apskaičiuotas pagal vartotojų kainų indeksą, ataskaitinių metų atitinkamą mėn., palyginti su ankstesnių metų atitinkamą mėn. (procentais).

Jei indekso pokytis siekia 3 procentus, atliekamas paslaugų įkainio perskaičiavimas (mažinimas arba didinimas).

Perskaičiuotas paslaugų įkainis įforminamas rašytiniu šalių susitarimu, kuriame numatoma naujo įkainio įsigaliojimo data.

7. Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų mato vienetas, įkainis ir paslaugų aprašymai pateikiami Metodikos priede.

8. Sprendimą dėl Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainio įvertinimo metodikos tvirtinimo priima Klaipėdos miesto savivaldybės taryba. Paslaugų įkainis peržiūrimas (indeksuojamas) vadovaujantis šios Metodikos 6 punkto nuostatomis.

---

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ  
GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS ADMINISTRAVIMO IR GYVENAMŪJŲ  
PATALPŲ ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ ĮKAINIO ĮVERTINIMO METODIKOS  
PRIEDAS**

Eil. Nr.	Paslaugos pavadinimas	Mato vnt.	Mato vieneto įkainis, Eur	Paslaugos aprašymas
	Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugos:	Bendras gyvenamųjų patalpų plotas kv. m/mėn.	<b>0,44</b>	
1.	Nuomos sutarčių sudarymo ir administravimo paslauga bei perduotų administruoti gyvenamųjų patalpų apskaitymo paslauga			<p>1.1. Sutarčių su nuomininkais sudarymas savivaldybės vardu pagal priimtus Savivaldybės tarybos sprendimus ir Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus, gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių nutraukimo sutarčių rengimas ir pateikimas pasirašyti jas nuomotojo vardu, duomenų apie pasirašytas gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis ir gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių nutraukimo Savivaldybės administracijai pateikimas.</p> <p>1.2. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių apskaitos tvarkymas.</p> <p>1.3. Perduotų administruoti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų ir gyvenamųjų patalpų (Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomininkų) duomenų bazės tvarkymas, naudojantis kompiuterinėmis informacinėmis sistemomis.</p> <p>1.4. Duomenų apie Savivaldybės gyvenamąsias patalpas (Savivaldybės būsto ir socialinio būsto) suvedimas į Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos administruojamą Paramos šeimai informacinę sistemą (toliau –SPIS) ir šių duomenų koregavimas pagal Savivaldybės tarybos ir Savivaldybės administracijos direktoriaus priimtus sprendimus.</p> <p>1.5. Prašymų ir dokumentų valstybės įmonei Registrų centrui teikimas dėl Klaipėdos miesto Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių įregistravimo viešajame registre ir išregistravimo iš jo.</p>

			<p>1.6. Dokumentų išlaidoms, susijusioms su Gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių įregistravimu viešajame registre ir išregistravimu iš jo, teikimas Savivaldybei apmokėti.</p> <p>1.7. Duomenų, patvirtinančių teisę į socialinio būsto nuomą, tikrinimas.</p> <p>1.8. Gaunančių ir turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti asmenų ir šeimų, duomenų apie Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruotą turtą (įskaitant gautas pajamas) patikrinimas pagal Metinę gyventojų (šeimų) turto deklaraciją (forma FR0001) ir suvedimas į SPIS, suvestos informacijos tikrinimas bei informacijos pateikimas Savivaldybės administracijai. Prevencinis darbas su nuomininkais dėl Gyventojų pajamų mokesčio deklaracijos pateikimo ir gyvenamosios vietos deklaravimo teisės aktais nustatyta tvarka, nuomos sutarties įsipareigojimų vykdymo.</p> <p>1.9. Gyventojų skundų dėl Savivaldybės gyvenamųjų patalpų (Savivaldybės būsto ir socialinio būsto) nuomininkų netinkamo elgesio, turto gadinimo ir kt. nagrinėjimas ir atsakymų jiems rengimas</p>
2.	Gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo ir surinkimo paslauga		<p>2.1. Nuomos mokesčio apskaičiavimas išnuomotoms gyvenamosioms patalpoms (Savivaldybės būstui ir socialiniam būstui), vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, priimtais Savivaldybės tarybos bei Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimais ir suvedimą į Paramos šeimai informacinę sistemą (SPIS).</p> <p>2.2. Socialinio būsto nuomos mokesčio ir Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktų užpildymas ir pateikimas nuomininkams susipažinti pasirašytinai.</p> <p>2.3. Nuomos mokesčio perskaičiavimą, pasikeitus nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkai reglamentuojantiems teisės aktams, duomenų suvedimas į Paramos šeimai informacinę sistemą (SPIS).</p> <p>2.4. Sąskaitų faktūrų Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos vardu išrašymas ir šioms sąskaitoms faktūroms, kurių serija KLB, numerių didėjančia seka nuo 000001 suteikimas, jų išspausdinimas ir išsiuntimas nuomininkams, išrašytose sąskaitose faktūrose nurodant, kad apmokėjimas vykdomas į Savivaldybės atsiskaitomąją sąskaitą.</p> <p>2.5. Nuomos mokesčio surinkimas subjekto</p>

			<p>sąskaitoje ir surinktų gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio lėšų pervedimas į pirkėjo sąskaitą kaskart, kai surinkta suma viršija 3 000 Eur ir ne vėliau kaip kiekvieno ketvirčio priešpaskutinę darbo dieną.</p> <p>2.6. Ataskaitų apie priskaičiuotas, pervestas ir pervestinas sumas Savivaldybei pateikimas kiekvienam ketvirčiui pasibaigus per kito ketvirčio pirmo mėnesio 7 (septynias) darbo dienas, užpildant nustatytos formos ataskaitą. Kartu su ataskaita pateikiama kiekvieną mėnesį išrašytų sąskaitų faktūrų nustatytos formos registras ir nuomos mokesčio debitorinių-kreditorinių likučių sąrašas.</p> <p>2.7. Metams besibaigiant subjekto disponuojamoje sąskaitoje esančių biudžeto lėšų grąžinimas Savivaldybei iki gruodžio 24 d.</p>
3.	<p>Darbas su nuomininkais dėl sutarties vykdymo ar nevykdymo. Nesumokėto nuomos mokesčio išieškojimas ir nemokių nuomininkų išskeldinimo iš butų organizavimo ir vykdymo paslauga</p>		<p>3.1. Darbas su nuomininkais dėl sutarties vykdymo ar nevykdymo:</p> <p>3.1.1. įspėjimų ir reikalavimų dėl nesumokėto nuomos mokesčio ir mokesčių už komunalines paslaugas rengimas ir išsiuntimas;</p> <p>3.1.2. motyvuotų prašymų svarstyti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos klausimams nagrinėti komisijos posėdžiuose teikimas Savivaldybei dėl sutikimo teikti dokumentus ieškiniams pareikšti nuomininkams-skolininkams, turintiems išlaikytinių, išskeldinimui iš nuomojamų būstų davimo;</p> <p>3.1.3. bendradarbiavimas su elektros, šilumos energijos, dujų ir vandens tiekėjais, komunalinių paslaugų teikėjais ir daugiabučių namų bendrųjų objektų administratoriais (valdytojais), socialinę paramą teikiančiomis įstaigomis visais su Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuoma susijusiais klausimais.</p> <p>3.2. Pareiškimų dėl teismo įsakymų išdavimas ir (arba) ieškinių teismams pateikimas, Savivaldybės interesų visų lygių teismuose dėl žalos, padarytos turtui, atlyginimo ir dėl nesumokėtų nuompinigių priteisimo atstovavimas, įsiteisėjusių teismų sprendimų bei vykdomųjų raštų dėl išskeldinimo, žalos ir nesumokėtų nuompinigių priteisimo gavimas ir pateikimas antstoliams vykdyti.</p> <p>3.3. Ieškinių visų instancijų Lietuvos Respublikos bendros kompetencijos ir administraciniams teismams pateikimas dėl asmenų išskeldinimo iš butų teisės aktų nustatyta tvarka, nuomininkų išskeldinimo iš Savivaldybės butų pagal priimtus teismų</p>

			<p>sprendimus organizavimas ir dalyvavimas išskeldinimo procedūroje.</p> <p>3.4. Dokumentų išlaidoms, susijusioms su procesinių dokumentų įteikimu atsakovams viešo paskelbimo būdu, per antstolius ar kuratorių, taip pat išlaidoms, susijusioms su įsiteisėjusių teismų sprendimų ir teismo įsakymų vykdymu, teikimas Savivaldybei apmokėti.</p> <p>3.5. Dokumentų, reikalingų beviltiškoms skoloms už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą nurašyti surinkimas ir pateikimas Savivaldybei.</p>
4.	Perduotų administruoti gyvenamųjų patalpų tinkamos techninės būklės užtikrinimo paslauga		<p>4.1. Gyvenamųjų patalpų techninės būklės inventorizavimas.</p> <p>4.2. Visų techninių ir teisinių klausimų sprendimas su komunalinių paslaugų tiekėjais dėl inžinerinių tinklų Savivaldybės gyvenamosiose patalpose įrengimo ir eksploatavimo, įskaitant techninių sąlygų gavimą.</p> <p>4.3. Bendradarbiavimas su tiekėjais Savivaldybės butuose esančių apskaitos prietaisų įrengimo, pakeitimo klausimais.</p> <p>4.4. Elektros, šilumos energijos, dujų ir vandens tiekėjų atstovų patekimo į išnuomotus, patuštintamus ar laikinai neišnuomotus butus užtikrinimas apskaitos prietaisų parodymų fiksavimui, kitų iškilusių techninių problemų sprendimui.</p> <p>4.5. Informacijos apie laikinai neišnuomotas (tuščias) gyvenamąsias patalpas kaupimas ir perdavimas Savivaldybei kas mėnesį, šių patalpų apsaugos iki remonto ir išnuomojimo užtikrinimas.</p> <p>4.6. Nuomininkų prašymų dėl remonto darbų nuomojamame būste atlikimo priėmimas, prašymų pagrįstumo vertinimas, įtraukimas į sąrašą remonto darbams vykdyti.</p> <p>4.7. Defektinių aktų laikinai neišnuomotoms gyvenamosioms patalpoms sudarymas, įtraukimas į remontuojamų gyvenamųjų patalpų sąrašą.</p> <p>4.8. Esant Savivaldybės rašytiniam pavedimui, rangovo butų remonto darbams vykdyti viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parinkimo procedūrų vykdymas. Remonto darbų pirkimas viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.</p> <p>4.9. Butų perdavimas Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parinktam rangovui po rangos sutarties pasirašymo organizavimas, remonto darbų techninės priežiūros vykdymas, atliktų</p>

				<p>darbų aktų rengimas, tikrinimas ir vizavimas bei kartu su PVM sąskaita faktūra pateikimas Savivaldybei apmokėti.</p> <p>4.10. Dokumentų dėl gyvenamųjų patalpų, neatitinkančių šiuolaikinių statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kt.) reikalavimams rinkimas ir pateikimas Savivaldybei pripažinti jas netinkamomis naudoti pagal tiesioginę paskirtį.</p> <p>4.11. Avarinių situacijų administruojamų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų inžineriniuose tinkluose ir įrenginiuose prevencijos ir likvidavimo organizavimas.</p> <p>4.12. Duomenų bei dokumentų apie draudiminiuosius įvykius, kurių metu buvo padaryta žala Savivaldybės būstui arba privačios nuosavybės teise priklausančiam apdraustam būstui, pateikimas Savivaldybei.</p> <p>4.13. Sąskaitų faktūrų už butų remontą su pažymomis apie atliktus darbus ir atliktų darbų aktais tikrinimas ir pateikimas Savivaldybei apmokėti.</p> <p>4.14. Sąskaitų faktūrų už neatidėliotinai vykdytus avarinių situacijų administruojamų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų gyvenamųjų inžineriniuose tinkluose ir įrenginiuose likvidavimo darbus su dokumentais pateikimas Savivaldybei apmokėti.</p>
5.	<p>Savivaldybės, kaip daugiabučių namų bendrųjų objektų bendraturtės, teisių ir pareigų proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti, išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti, vykdymo paslauga.</p>			<p>5.1. Sąskaitų faktūrų su išlaidas pagrindžiančiais dokumentais apmokėjimui už atliktus atnaujinimo (remonto) ir modernizavimo darbus daugiabučių gyvenamųjų namų bendruosiuose objektuose Savivaldybei tenkančia faktinių išlaidų dalimi gavimas, jų tikrinimas ir pateikimas Savivaldybei apmokėti.</p> <p>5.2. Sąskaitų faktūrų, administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros išlaidoms, apskaičiuotoms Savivaldybės butams, apmokėti iš namų bendrųjų objektų valdytojų gavimas, jų tikrinimas ir pateikimas Savivaldybei.</p> <p>5.3. Sąskaitų faktūrų, minimaliosioms ar apskaičiuotoms kaupiamosioms lėšoms, tenkančioms Savivaldybės butams, apmokėti iš namų bendrųjų objektų valdytojų gavimas, jų tikrinimas ir pateikimas Savivaldybei.</p>
6.	<p>Ilgalaikių finansinių įsipareigojimų (paskolų), susijusių su Savivaldybei nuosavybės teise</p>			<p>6.1. Sutarčių, susijusių su ilgalaikiais finansiniais įsipareigojimais (paskolomis) apskaita.</p> <p>6.2. Ilgalaikių finansinių įsipareigojimų (paskolų), susijusių su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų</p>

	priklausančių gyvenamųjų patalpų atnaujinimu (modernizavimu) vykdymas, jų apskaitos ir administravimo paslauga.			patalpų atnaujinimu (modernizavimu) apskaita. 6.3. Kredito ir palūkanų įmokų apmokėjimas kreditoriams pagal sutartis ir su tuo susijusių dokumentų teikimas Savivaldybei dėl įstaigos patirtų išlaidų padengimo. 6.4. Informacijos pateikimas savivaldybei.
--	---	--	--	---

---

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL KLAIPĖDOS MIESTO**  
**SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2021 M. SPALIO 28 D. SPRENDIMO NR. T2-238 „DĖL**  
**TURTO PERDAVIMO PAGAL TURTO PATIKĖJIMO SUTARTĮ VŠĮ „KLAIPĖDOS**  
**BUTAI“ PAKEITIMO“ PROJEKTO**

**1. Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai** – šiuo sprendimu projektu siūloma pakeisti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. spalio 28 d. sprendimą Nr. T2-238 ir nauja redakcija patvirtinti Turto patikėjimo sutartį bei Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainių įvertinimo metodiką. Šie dokumentai buvo tvirtinti nurodytu Savivaldybės tarybos sprendimu.

**2. Šiuo metu galiojantis teisinis klausimo reglamentavimas.** Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 3 dalis reglamentuoja, kad kitiems juridiniams asmenims savivaldybės turtas patikėjimo teise gali būti perduodamas pagal turto patikėjimo sutartį savivaldybių funkcijoms įgyvendinti ir tik tais atvejais, kai jie pagal įstatymus gali atlikti savivaldybių funkcijas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 19 punktą nustato išimtinę savivaldybės tarybos kompetenciją – sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimą, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymą, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose.

Klaipėdos miesto savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos apraše (patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T2-378 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“) reglamentuojama turto perdavimo kitiems juridiniams asmenims tvarka, numatyti patikėjimo sutarčių terminai, kiti patikėtinio įsipareigojimai, kurie yra išdėstyti tarybos sprendimu tvirtinamoje patikėjimo sutarties formoje.

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2021 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-238 „Dėl turto perdavimo pagal turto patikėjimo sutartį VŠĮ „Klaipėdos butai“ pritarė Turto patikėjimo sutarties projektui bei patvirtino Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainių įvertinimo metodiką. Šiuo Savivaldybės tarybos sprendimu savivaldybės viešajai įstaigai „Klaipėdos butai“ (toliau – Įstaiga) patikėjimo teise buvo perduotos savivaldybei priklausančios gyvenamosios patalpos-butai ir numatyta atsiskaitymo su Įstaiga metodika už gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugas.

**3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.**

Atsižvelgiant į problematiką, kuri yra atsiradusi įgyvendinant Turto patikėjimo sutartį, bei Įstaigos teikiamus siūlymus būtina pakeisti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-10-28 sprendimu Nr. T2-238 patvirtintus Turto patikėjimo sutartį bei Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainių įvertinimo metodiką ir šiuos dokumentus išdėstyti nauja redakcija.

Pagrindiniai Turto patikėjimo sutarties pakeitimai yra susiję su papildomų įpareigojimų Įstaigai nustatymu. Tai yra Įstaigai yra pavedama:

- Vykdyti patikėjimo teise gauto turto, finansavimo sumų bei gyvenamųjų namų atnaujinimui (modernizavimui) suteiktų paskolų (kai perduodamos gyvenamosios patalpos yra atnaujintuose (modernizuotose) gyvenamuosiuose namuose) apskaitą ir susijusias procedūras (Sutarties 9.12-9.15 punktai);

- Atstovauti Patikėtoją teismuose (Sutarties 9.16 punktas).

Šie Turto patikėjimo sutarties pakeitimai yra būtini, kad įstaiga galėtų tinkamai vykdyti suteiktą paskolų apskaitą, kurios yra priskirtos savivaldybės butams, esantiems modernizuojamuose gyvenamuosiuose namuose. Taip pat būtina detalizuoti Įstaigos teisę atstovauti savivaldybę, kaip butų savininę, teismuose. Nes šiuo metu yra susidariusi tokia situacija, kai atsakovai teismuose kvestionuoja Įstaigos teisę atstovauti savivaldybę.

Turto patikėjimo sutarties 5 punkte yra detalizuojama apmokėjimo Įstaigai tvarka, kuri numato, kad už gyvenamųjų patalpų nuomos administravimą ir pačių patalpų administravimą yra apmokama pagal įkainių įvertinimo metodiką. O už perduoto turto pagerinimą, remontą, kadastro duomenų atnaujinimą – pagal faktiškai patirtas išlaidas.

Taip pat koreguojami sutarties 1, 9.7, 14, 15 punktai dėl detalesnio aiškumo.

Taip pat atsižvelgiant į pasikeitusią Įstaigos Klaipėdos miesto savivaldybei teikiamų viešųjų paslaugų sudėtį ir apimtį, atitinkamai keičiasi ir šių paslaugų įkainiai. Naujas įkainis apskaičiuotas pagal Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainio įvertinimo kainodaros metodiką ir sudaro 0,44 Eur (be PVM) už 1 kv. m bendro gyvenamųjų patalpų plotą. Dėl skaičiavimo aiškumo yra nustatomas vienas įkainis už gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugas ir atsisakoma atskirų įkainių, kurie buvo nustatyti dabartinėje metodikoje.

Yra numatomas naujai nustatomo įkainio didėjimas, kuris yra susijęs su šiomis aplinkybėmis:

1. Didėja Įstaigos darbo užmokesčio ir socialinio draudimo sąnaudos 19 proc.;
2. Didėja perduoto turto nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos 17 proc.;
3. Dėl metinės infliacijos didėja Įstaigos išlaikymo sąnaudos, tai yra komunalinių paslaugų ir ryšių, transporto, sunaudotų atsargų, nuomos.

#### **4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas – nustatomas galimas teigiamas ir neigiamas poveikis to teisinio reguliavimo sričiai.**

Teigiamos sprendimo priėmimo pasekmės – užtikrinamas tinkamas savivaldybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo bei tinkama Įstaigos veikla. Neigiamo poveikio nėra.

**5. Jeigu sprendimui įgyvendinti reikia kitų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų parengti, šių aktų metmenys.** Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

**6. Kiek biudžeto lėšų pareikalaus ar leis sutaupyti projekto įgyvendinimas, finansavimo šaltinis.**

Atsižvelgiant į naujai nustatomo gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugos įkainio didėjimą – lėšų, skirtų Įstaigos išlaidoms padengti, be PVM reikėtų per mėnesį apie 2221,00 Eur, o per metus apie 26652,00 Eur daugiau negu vykdant dabartinės Turto patikėjimo sutarties sąlygas. Atitinkamai pritaikius PVM per metus lėšų didėjimas sudarytų 32249,00 Eur.

**7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.** Sprendimo rengimo metu atskiri vertinimai nebuvo atliekami. Atsižvelgiant į sprendimo projekto pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

**8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai.** Nėra.

Teikiame svarstyti šį sprendimo projektą.