**Projekto lyginamasis variantas**

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2011 m. gruodžio 22 d.

sprendimu Nr. T2-401(Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2014 m. sausio 30 d. sprendimo Nr. T2-13, 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. T2-343, 2015 m. gegužės 28 d. sprendimo Nr. T2-111 ir 2015 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2- redakcijos)

# KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas (toliau vadinama Tvarkos aprašas) reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybei (toliau vadinama savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio materialiojo turto (toliau vadinamaturtas) nuomos tvarką ir sąlygas, savivaldybės įmonių ir įstaigų, patikėjimo teise valdančių savivaldybei nuosavybės teise priklausantį materialųjį turtą (toliau vadinama patikėtinis), pareigas organizuojant nuomos konkursą.

**II. SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMA VIEŠO KONKURSO BŪDU**

2. Savivaldybės turtas išnuomojamas viešo konkurso būdu, išskyrus atvejus, nustatytus šio Tvarkos aprašo IV skyriuje.

3. Savivaldybės turtas nuomojamas pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos (toliau vadinama Taryba) patvirtintą nuomojamo turto sąrašą.

4. Į nuomojamo turto sąrašą gali būti įtrauktas:

4.1. Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomas turtas, kuris nereikalingas savivaldos funkcijoms įgyvendinti ir nepatvirtinta šio turto privatizavimo programa;

4.2. kitų biudžetinių įstaigų patikėjimo teise valdomas turtas, kuris nuomojamas veiklai, susijusiai su patikėtinio vykdoma veikla;

4.3. savivaldybės įmonių patikėjimo teise valdomas turtas, kai šio turto nuomos galimybė numatyta įmonių įstatuose.

5. Savivaldybės administracijos direktorius teikia Tarybai tvirtinti savivaldybės nuomojamo turto sąrašą iki einamųjų metų spalio 1 d. Patvirtintas sąrašas gali būti tikslinamas.

6. Savivaldybės įmonės ir įstaigos, patikėjimo teise valdančios savivaldybės 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 pradinę (įsigijimo) ir likutinę vertę eurais; turto naudojimo paskirtį.

7. Patikėtinis negali nuomoti turto, jeigu jis nėra įtrauktas į savivaldybės nuomojamo turto sąrašą.

8. Patikėtinis, norėdamas nuomoti turtą iš Tarybos patvirtinto sąrašo, įsakymu tvirtina turto pradinę nuomos kainą, nustatytą vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintomis nuompinigių už Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis, nuomos terminą, nuomos būdą, naudojimo paskirtį bei kitas sąlygas.

9. Pagal patikėtinio įsakymu patvirtintas nuomojamo turto sąlygas viešus nuomos konkursus organizuoja ir vykdo patikėtinio įsakymu sudaryta nuolatinė arba laikina nuomos komisija.

10. Savivaldybės turtas nuomojamas vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomos konkurso organizavimo taisyklėmis.

**III. TURTO NUOMOS SĄLYGOS**

11. Savivaldybės turtas išnuomojamas ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui. Jeigu nuomininkas tinkamai vykdo sutartinius įsipareigojimus, sutartis, nekeičiant nuompinigių dydžio, vieną kartą atnaujinama naujam 3 metų laikotarpiui. Likus ne mažiau kaip 2 mėnesiams iki nuomos sutarties termino pabaigos, nuomininkas privalo pateikti patikėtiniui prašymą atnaujinti nuomos sutartį.

12. Savivaldybės turto nuomininkas, tinkamai vykdęs sutartinius įsipareigojimus, turi pirmenybės teisę antrą kartą atnaujinti nuomos sutartį naujam 3 metų laikotarpiui už viešame nuomos konkurse pasiūlytą didžiausią nuomos kainą. Viešas nuomos konkursas skelbiamas likus ne mažiau kaip 4 mėnesiams iki nuomos sutarties termino pabaigos. Naujam terminui sudaryta nuomos sutartis vieną kartą atnaujinama šio Tvarkos aprašo 11 punkte nustatytomis sąlygomis.

13. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį (1 priedas) bei perdavimo ir priėmimo aktą (2 priedas) pagal šią sutartį pasirašo turto patikėtinio vadovas arba jo įgaliotas asmuo.

14. Patikėtinis įsakymu atnaujina pasirašytą nuomos sutartį naujam terminui, papildomą susitarimą prie savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties (3 priedas) pasirašo turto patikėtinio vadovas arba jo įgaliotas asmuo.

15. Nuomininkams, išsinuomojusiems savivaldybės turtą, draudžiama:

15.1. turtą subnuomoti;

15.2. be išankstinio patikėtinio įsakymo perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisę;

15.3. be Tarybos leidimo atlikti rekonstravimo darbus, kapitalinį remontą, patalpų perplanavimą, paskirties keitimą.

16. Nuomininkui, investavusiam lėšas į išsinuomoto turto kapitalinį remontą, rekonstrukciją ar kitaip pagerinusiam turtą, lėšos neatlyginamos.

17. Nuomininkas savo lėšomis apdraudžia išsinuomotą savivaldybės turtą savininko (savivaldybės) naudai nuomos sutarties galiojimo laikotarpiui nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių, trečiųjų asmenų veiksmų ir kitų draudiminių įvykių.

18. Nuomininkas, kuris išsinuomotu turtu (patalpomis) dėl rekonstrukcijos ar remonto darbų negali naudotis ir savo lėšomis atlieka jo remontą, patikėtinio įsakymu, gali būti atleistas nuo nuomos mokesčio, bet ne ilgiau kaip tris mėnesius. Atleidimas nuo nuompinigių mokėjimo ir terminas įforminamas papildomu susitarimu (3 priedas), kuris yra neatsiejama pagrindinės nuomos sutarties dalis.

19. Nuomininkas, atlikęs kapitalinio remonto, rekonstrukcijos darbus ar kitaip pagerinęs nekilnojamąjį turtą, per 15 kalendorinių dienų nuo nurodytų darbų pabaigos patikėtiniui pateikia visus projektinius, statybos užbaigimo ir naujų kadastrinių matavimų dokumentus. Patikėtinis nurodytus dokumentus per 15 kalendorinių dienų pateikia Klaipėdos miesto savivaldybei.

20. Jei nuomininkui atlikus kapitalinį remontą, rekonstravimo darbus ar kitaip pagerinus nekilnojamąjį turtą, pasikeitė šio turto kadastro duomenys ir jie yra teisiškai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, savivaldybės turto patikėtinis priima sprendimą patikslinti nuomos sutartį papildomu susitarimu, kuris yra neatsiejama pagrindinės nuomos sutarties dalis. Sprendime (įsakyme) turi būti nurodyti pagerinto turto pakeitimai (nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, statinio pažymėjimas plane, plotas ir indeksai, turto pradinė ir likutinė vertė) bei perskaičiuotas mėnesinis nuompinigių dydis (jei keitėsi nuomojamo turto plotas). Papildomą susitarimą (3 priedas) pasirašo savivaldybės turto patikėtinio vadovas arba jo įgaliotas asmuo.

21. Jei nuomininkui atlikus kapitalinį remontą, rekonstravimo darbus ar kitaip pagerinus nekilnojamąjį turtą, padidėjo šio turto vertė, nuomininkas perdavimo ir priėmimo aktu perduoda patikėtiniui nurodytus kapitalinio remonto ar rekonstrukcijos darbus. Perdavimo ir priėmimo akte turi būti nurodyta atlikto kapitalinio remonto ar rekonstrukcijos darbų vertė bei pridėti ją pagrindžiantys dokumentai (sąskaitos faktūros, atliktų darbų aktai). Nuomininkui savo lėšomis atlikus nurodytus darbus ir juos perdavimo ir priėmimo aktu perdavus patikėtiniui nuomos mokestis neperskaičiuojamas.

**IV. SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMA NE KONKURSO BŪDU**

22. Savivaldybės turtas ne konkurso būdu gali būti išnuomotastrumpalaikiams (ne ilgesniems kaip 30 dienų) renginiams (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams, darbuotojų socialinėms reikmėms) organizuoti, užsienio valstybių ambasadoms ar konsulinėms įstaigoms, tarptautinių organizacijų atstovybėms. Nuomojant turtą trumpalaikiams renginiams organizuoti nuomininkas visą nuompinigių sumą sumoka iki sutarties pasirašymo ir šis turtas nėra įtraukiamas į nuomojamo turto sąrašą.

23. Nuomojant savivaldybės turtą trumpalaikiams renginiams organizuoti patikėtinis įvertina siūlomą asmenų nuompinigių dydį ir, jeigu jis nėra mažesnis už patikėtinio pagal nuompinigių už Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisykles apskaičiuotą nuompinigių dydį, priima sprendimą (įsakymą) nuomoti turtą.

24. Sprendimą (įsakymą) nuomoti savivaldybės turtą užsienio valstybių ambasadoms ar konsulinėms įstaigoms, tarptautinių organizacijų atstovybėms priima ir nuomos sutartį pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius. Pradinis nuompinigių dydis nustatomas, vadovaujantis nuompinigių už Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis. Atnaujinat savivaldybės turto nuomos sutartį nustatomas sutarties atnaujinimo dieną apskaičiuotas nuompinigių dydis. Nuomojant savivaldybės turtą užsienio valstybių ambasadoms ar konsulinėms įstaigoms, tarptautinių organizacijų atstovybėms, nuomos sutartis sudaroma 3 metų laikotarpiui, ši sutartis gali būti atnaujinta.

**V. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

25. Jeigu maitinimo organizavimo savivaldybės bendrojo ugdymo mokyklose ir ikimokyklinio ugdymo įstaigose konkursui, vykdomam Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka, įgyvendinti reikalingas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės biudžetinės įstaigos, ir tai numato konkurso sąlygos, maitinimo paslaugos teikimo laikotarpiui savivaldybės turtas išnuomojamas ne konkurso būdu. Pradinis nuompinigių dydis nustatomas, vadovaujantis Nuompinigių už Klaipėdos miesto savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis. Turto nuomos sąlygos nurodomos maitinimo organizavimo konkurso sąlygose. Nuomojant savivaldybės turtą maitinimo paslaugos teikimui taikomos šio Tvarkos aprašo 3–7, 10, 11, 13–21 punktų nuostatos.

26. Savivaldybės turto nuompinigių dydžio nustatymo ir jų mokėjimo tvarka, nuomos konkurso organizavimo, nuomos sutarties sudarymo ir nutraukimo tvarka nustatomos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

**27. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos lėšos, gautos už Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ir Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų pastatų (patalpų) ir inžinerinių statinių nuomą, naudojamos:**

**27.1. bendrojo naudojimo patalpų administravimo išlaidoms, namo bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir bendrosios inžinerinės įrangos atnaujinimo išlaidoms, tenkančių Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių negyvenamųjų patalpų daliai, ir avarinių situacijų negyvenamosiose patalpose likvidavimo darbų išlaidoms apmokėti;**

**27.2. Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų pastatų ir patalpų remonto ar rekonstrukcijos darbų ir su šiais darbais susijusioms projektavimo išlaidoms apmokėti;**

**27.3. išlaidoms už laikinai nenaudojamų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ir Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų pastatų ir patalpų, išskyrus nebaigtus statyti negyvenamuosius pastatus ir patalpas, kuriems nėra gauti statybos užbaigimo dokumentai, eksploatacines ir kitas paslaugas apmokėti;**

**27.4. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių negyvenamųjų pastatų nugriovimo darbų ir su šiais darbais susijusioms projektavimo, negyvenamųjų pastatų (patalpų) techninės būklės palaikymo išlaidoms apmokėti.**

~~27.~~ **28.** Nuomojant savivaldybės nekilnojamąjį turtą farmacinei ar vaistinių veiklai vykdyti, savivaldybės nekilnojamąjį turtą, esantį šalia kapinių, su laidojimo paslaugomis susijusiai veiklai vykdyti savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojas iki nuomos sutarties pasirašymo turi pateikti Lietuvos Respublikoje ar kitoje Europos Sąjungos narėje registruoto banko besąlyginę ir neatšaukiamą pirmo pareikalavimo nuomos sutarties įvykdymo garantiją, užtikrinančią visų nuomininko įsipareigojimų pagal nuomos sutartį įvykdymą. Nurodytos garantijos suma turi būti ne mažesnė kaip 6 mėnesių pasiūlyto nuompinigių dydžio. Nepateikus nurodytos garantijos nuomos sutartis negali būti pasirašoma.

~~28.~~ **29.** Nuomotojui paprašius nuomininkai per 5 darbo dienas privalo pateikti pagal nuomos sutartį valdomo ir naudojamo turto inventorizavimo aprašus.

~~29.~~ **30.** Jeigu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymu, koncesijos, kuri suteikiama atviro viešo konkurso būdu, projektui įgyvendinti reikalingas savivaldybės turtasir tai numato konkurso sąlygos,koncesijos suteikimo laikotarpiu teisės į šį savivaldybės turtą koncesininkui gali būti suteikiamos be aukciono (be atskiro konkurso), sudarant su juo nuomos sutartį. Jeigu koncesijos konkurso sąlygose numatoma, kad savivaldybei bus mokamas koncesijos mokestis, tokiu atveju nuomos mokestis nustatomas 1 Eur ir įskaitomas į koncesijos mokestį.

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