

## ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO IR PATIKĖJIMO TEISE VALDOMO ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto, išskyrus gyvenamąsias patalpas ir jų priklausinius, viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu tvarką ir sąlygas. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais (toliau – teisės aktai).

2. Apraše vartojamos sąvokos:

2.1. **Savivaldybė** – Šiaulių miesto savivaldybė;

2.2. **Savivaldybės taryba** – Šiaulių miesto savivaldybės taryba;

2.3. **Savivaldybės administracijos direktorius** – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius;

2.4. **Savivaldybės turtas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ar patikėjimo teise valdomi negyvenamieji pastatai, patalpos, statiniai ir **juose esantis** ilgalaikis materialusis turtas;

2.5. **Turto nuomos konkursas** – viešasis Savivaldybės turto nuomos konkursas;

2.6. **Turto valdytojas – nuomotojas** – Šiaulių miesto savivaldybės įstaigos, įmonės, organizacijos, kurios Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį ilgalaikį materialųjį turtą valdo patikėjimo teise;

2.7. **Turto nuomos konkurso dalyviai** – fiziniai ar juridiniai asmenys, pateikę paraišką Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių nuomos konkursų organizavimo komisijai dalyvauti Turto nuomos konkurse;

2.8. **Nuomos komisija** – Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta nuolatinė Nuomos konkursų organizavimo komisija.

3. Visais Savivaldybės turto nuomos klausimais sprendimus priima Savivaldybės taryba, išskyrus Aprašo 43 punktą. Savivaldybės tarybos sprendimo projektą rengia ir jį teikia svarstyti Savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyris (toliau – Turto valdymo poskyris), atsižvelgęs į Negyvenamųjų patalpų, pastatų ir statinių skirstymo komisijos, sudarytos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, pasiūlymus.

4. Savivaldybės turtas išnuomojamas viešojo nuomos konkurso būdu, išskyrus atvejus, kurie nurodyti Aprašo III ir IV skyriuose. Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

5. Nuomos mokestis už išnuomotą valstybės turtą, kurį Savivaldybė valdo patikėjimo teise, pervedami į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą.

6. Nuomos mokestis už išnuomotą Savivaldybės turtą, kurį patikėjimo teise valdo Savivaldybės įstaigos pervedami į savivaldybės biudžetą ir įstatymų nustatyta tvarka naudojami šių įstaigų veiklai. Savivaldybės įmonės nuomos mokestį pasilieka sau ir naudoja įmonės veiklai.

7. Miesto centrinėje dalyje esančios patalpos (apima Vilniaus g. nuo Draugystės pr. iki Žemaitės g.) nuomojamos tik viešojo nuomos konkurso būdu, patalpų naudojimo paskirtis – komercinė.

8. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui, jeigu įstatymai nenustato kitaip.

9. Pasibaigus Savivaldybės turto nuomos terminui, sutartis nepratęsiamą.

10. Pirmus trejus metus nuomos mokestis neindeksuojamas. Ketvirtais ir vėlesniais metais nuomos mokestis kasmet perskaičiuojamas pagal Lietuvos statistikos departamento paskutinį paskelbtą vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą.

## **II SKYRIUS**

### **SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMA VIEŠOJO KONKURSO BŪDU**

11. Sprendime dėl Savivaldybės turto nuomos turi būti nustatytos šios nuomos sąlygos: nuomojamas turtas ir jo identifikavimo duomenys, turto naudojimo paskirtis, numatomas nuomos terminas, pradinis turto nuomos mokesčio dydis ir kitos nuomos sąlygos.

12. Turto nuomos konkursams organizuoti Savivaldybės administracijos direktorius sudaro nuolatinę Nuomos komisiją. Ši komisija sudaroma ne mažiau kaip iš 5 asmenų.

13. Nuomos komisija, vadovaudamasi priimtu Savivaldybės tarybos sprendimu, tvirtina Turto nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

13.1. informacija apie nuomojamą Savivaldybės turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

13.2. nuomojamo Savivaldybės turto naudojimo paskirtis ir šio turto naudojimo ypatumai (specialiosios turto charakteristikos, įskaitant teisės aktuose nustatytą leidimų sistemą);

13.3. pradinis nuomojamo Savivaldybės turto mėnesinis nuomos mokesčio dydis be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM), nustatomas pagal Lietuvos Respublikos finansų ministerijos patvirtintas Nuomos mokesčio už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisykles, arba nuomos mokestį nustato Negyvenamųjų patalpų, pastatų ir statinių skirstymo komisija;

13.4. nuomos mokesčio mokėjimo tvarka;

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

13.6. Savivaldybės turto nuomos terminas;

13.7. Turto nuomos konkurso dalyvių paraiškų pateikimo ir registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, Nuomos komisijos nario arba turto valdytojo įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas);

13.8. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir turto valdytojo banko sąskaitos numeris, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, lygus paskelbtam 3 mėnesių pradiniam nuomos mokesčio dydžiui, rekvizitai, taisyklės;

13.9. Savivaldybės turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tiksli turto apžiūros data ir laikas). Turto apžiūra gali vykti ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki Turto nuomos konkurso dalyvių registracijos pradžios;

13.10. Nuomos komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

13.11. paraiškų dalyvauti Turto nuomos konkurse pateikimo terminas – ne trumpiau kaip 15 kalendorinių dienų;

13.12. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kuriuos turto nuomininkas ir Turto nuomos konkurso laimėtojas turės įgyvendinti, kol bus sudaryta Savivaldybės turto nuomos sutartis (1 priedas);

13.13. Savivaldybės turto nuomos sutartis.

14. Jeigu du kartus paskelbus Turto nuomos konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas Turto nuomos konkurso dalyvis, Nuomos komisija kiekviename iš naujo skelbiamame to paties Turto nuomos konkurse pradinį nuomos mokesčio dydį gali sumažinti iki 10 procentų nuo pradinio nuomos mokesčio dydžio, nustatyto prieš tai skelbtame konkurse, tačiau galutinis sumažinimas per kelis

etapus negali būti didesnis nei 50 procentų.

15. Turto nuomos konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 dienas nuo jų patvirtinimo Nuomos komisijos posėdyje turi būti paskelbtos turto valdytojo interneto svetainėje ir Savivaldybės interneto svetainėje [www.siauliai.lt](http://www.siauliai.lt).

16. Paraiškos dalyvauti Turto nuomos konkurse priimamos tik skelbime nurodytoje vietoje ir nustatytu laiku.

17. Turto nuomos konkurso dalyviai, norintys dalyvauti konkurse, arba jų atstovai iki skelbime nurodyto registravimo pabaigos laiko Savivaldybės priimamajame užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta nuomojamo turto adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui. Neatplėšti iki nuomos konkurso dienos“. Voke turi būti pateikta:

17.1. paraiška, kurioje nurodoma Turto nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, įmonės pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos, telefono numeris, banko pavadinimas ir adresas, sąskaitos numeris, elektroninio pašto adresas;

17.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu Turto nuomos konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliojotas asmuo;

17.3. pasiūlymas, kuriame nurodytas konkretus turto nuomos mokesčio dydis su PVM arba be PVM;

17.4. tais atvejais, kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktuose nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktą Turto nuomos konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms;

17.5. Turto nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaita, į kurią Nuomos komisija turi pervesti gražinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

17.6. paaiškinimas, kokiam tikslui Turto nuomos konkurso dalyvis siekia naudoti nuomojamą turtą.

18. Turto nuomos konkurso dalyviai registruojami Turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape.

19. Savivaldybės priimamojo darbuotojas registruoja Turto nuomos konkurso dalyvius konkurso duomenų registracijos lape – įrašo Turto nuomos konkurso dalyvio registracijos eilės numerį, voko su paraiška gavimo datą ir laiką (minutės tikslumu), o Turto nuomos konkurso dalyvio pavadinimą ir Turto nuomos konkurso dalyvio registracijos eilės numerį užrašo ant Turto nuomos konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

20. Turto nuomos konkurso dalyviui išduodamas registracijos pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minutės tikslumu), Nuomos komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

21. Turto nuomos konkurso dalyviams pateikiamas susipažinti Aprašas.

22. Neregistruojami kaip Turto nuomos konkurso dalyviai asmenys:

22.1. nesumokėję pradinio įnašo ir nepateikę dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas;

22.2. pateikę neužklijuotą voką arba pateikę voką pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui;

22.3. jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti turto;

22.4. jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

23. Asmenims, kurie dėl Aprašo 22 punkte nurodytų priežasčių neregistruoti kaip Turto nuomos konkurso dalyviai, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

24. Įregistruotas Turto nuomos konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką, pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 13 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju Turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateikiamas naujas vokas, nurodoma naujo

voko pateikimo data ir laikas. Turto nuomos konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką neatšaukus ankstesniosios. Turto nuomos konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, pateikti dokumentai gražinami įvykus Turto nuomos konkursui arba, jeigu dalyvauti Turto nuomos konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

25. Iki Nuomos komisijos posėdžio pradžios Turto nuomos konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus konkurso dalyvius nesupažindinami.

26. Nuomos komisijos posėdis Turto nuomos konkurso laimėtojui nustatyti turi įvykti per Turto nuomos konkurso sąlygose numatytą komisijos posėdį. Iki Nuomos komisijos posėdžio pradžios komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas.

27. Dalyvauti Turto nuomos konkurse turi teisę įregistruoti Turto nuomos konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai. Turto nuomos konkurso dalyviai turi pateikti Nuomos komisijai konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

28. Nuomos komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems į Turto nuomos konkursą dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su dokumentais nepažeisti. Nuomos komisija peržiūri vokus, skelbia Turto nuomos konkurso dalyvių siūlomus nuomos mokesčio dydžius. Paskelbti nuomos mokesčio dydžiai ir juos pasiūlę Turto nuomos konkurso dalyviai įrašomi protokole. Pirmasis įrašomas Turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuomos mokesčio sumą.

29. Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, Turto nuomos konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas, o reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas nuompinigių dydis.

30. Turto nuomos konkursą laimi asmuo, paraiškoje nurodęs didžiausią nuomos mokesčio sumą. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas Turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape.

31. Turto nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į Nuomos komisijos posėdį, apie Turto nuomos konkurso rezultatus informuojamas raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo surašymo dienos, jam išsiunčiamas pranešimas, kuriame nurodomas laikas, kada bus pasirašoma Savivaldybės turto nuomos sutartis.

32. Turto nuomos konkurso dalyviai, neatvykę į Turto nuomos konkursą, apie jo rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

33. Jeigu dalyvauti Turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas Turto nuomos konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 17 punkto reikalavimus ir jis pasiūlė nuomos mokesťį ne mažiau už nustatytą pradinį nuomos mokesčio dydį, jis laikomas Turto nuomos konkurso laimėtoju.

34. Jeigu dalyvauti Turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi Turto nuomos konkurso dalyviai pasiūlė nuomos mokesťį mažiau už nustatytą pradinį nuomos mokesčio dydį ir (ar) buvo pateikti ne visi Aprašo 17 punkte nurodyti dokumentai, skelbiama, kad Turto nuomos konkursas neįvyko.

35. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami per 3 darbo dienas protokolu, kurį pasirašo Nuomos komisijos pirmininkas ir nariai. Prie protokolo pridėjama Turto nuomos konkurso skelbimo spaudoje iškarpa, nurodoma data ir leidinio pavadinimas. Kiekvienas Turto nuomos konkurso dalyvis arba jo atstovas turi teisę nuo protokolo pasirašymo dienos susipažinti su protokolu. Protokolo pasirašymo diena laikoma data, kai protokolą pasirašo paskutinis privalantis jį pasirašyti asmuo, todėl pasirašant protokolus, būtina nurodyti pasirašymo datą.

36. Pradinis Turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas įskaitomas į nuomos mokesťį. Jeigu Turto nuomos konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per Aprašo 38 punkte nustatytą terminą nesudaro Savivaldybės turto nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Tokiu atveju Turto nuomos komisijos sprendimu konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Turto nuomos konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs

didžiausią nuomos mokesčio dydį.

37. Kitiems Turto nuomos konkurso dalyviams pradinis įnašas per 10 darbo dienų grąžinamas į jų nurodytą sąskaitą banke.

38. Turto valdytojas arba jo įgaliotas asmuo ir Turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Nuomos komisijos protokolo pasirašymo dienos turi pasirašyti Savivaldybės turto nuomos sutartį (1 priedas), kurios esminės nuostatos negali būti keičiamos.

39. Savivaldybė arba turto valdytojas, arba jo įgaliotas atstovas, pasirašę Savivaldybės turto nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Turto nuomos sutarties pasirašymo dienos, kaip numatyta Savivaldybės turto nuomos sutartyje, perduoti Turto nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (2 priedas), Savivaldybės turto perdavimo data laikoma Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo data (paskutinės šalies pasirašymo data, todėl Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą pasirašančios šalys privalo nurodyti pasirašymo datą).

40. Turto valdytojas bet kuriuo metu iki Turto nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti Turto nuomos konkurso procedūras, jeigu:

40.1. atsiranda objektyvių aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant Turto nuomos konkursą;

40.2. paskelbus Turto nuomos konkursą paaiškėja, kad Savivaldybės turto nuoma negalima.

41. Turto nuomos konkurso dalyviai konkurso Turto nuomos rezultatus gali apskūsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo arba Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

42. Savivaldybės turto nuomos sutartis ir Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktus pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius arba turto valdytojas, arba jo įgaliotas atstovas.

### **III SKYRIUS**

#### **SAVIVALDYBĖS TURTO TRUMPALAIKĖ NUOMA**

43. Savivaldybės turtas ne Turto nuomos konkurso būdu trumpalaikiam nuomos terminui gali būti išnuomojamas, jeigu jo tuo metu nereikia įstaigos, organizacijos ir įmonės reikmėms. Turto valdytojų vadovų sprendimu:

43.1. trumpalaikiams renginiams (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros ir kitiems renginiams, darbuotojų socialinėms reikmėms) organizuoti, kai Savivaldybė ar jos turto valdytojas Savivaldybės turto nenaudoja pagal jo tiesioginę paskirtį (nereikia tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti);

43.2. trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams (avarijoms, stichinėms nelaimės likviduoti ir pan.);

43.3. kai išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. m Savivaldybės turto ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ir maisto aparatams pastatyti, įvairioms ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms ir kai Savivaldybė ar jos turto valdytojas Savivaldybės turto atitinkamo ploto nenaudoja pagal jo tiesioginę paskirtį (nereikia tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti), sprendimą priima turto valdytojo vadovas. Nuomos trukmė negali būti ilgesnė negu vieneri kalendoriniai metai.

44. Bendra Savivaldybės turto nuomos trukmė Aprašo 43.1 ir 43.2 papunkčiuose išvardytais atvejais per kalendorinius metus negali būti ilgesnė kaip 30 arba ne ilgesniam kaip 720 val., jeigu nuomos terminas nustatomas valandomis;

45. Fiziniai ar juridiniai asmenys, norintys išsinuomoti Savivaldybės turtą Aprašo 43.1 ir 43.2 papunkčiuose išvardytais atvejais, pateikia turto valdytojui paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

45.1. fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, asmens kodas; juridinio asmens pavadinimas ir kodas, adresas (buveinė), telefono numeris;

45.2. adresas, plotas ir naudojimo paskirtis (tikslas).

46. Turto valdytojas įvertina pateiktą prašymą, priima sprendimą išnuomoti turtą pagal

Savivaldybės tarybos patvirtintus paslaugų tarifus.

47. Jeigu atsisakoma išnuomoti turtą, asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas nuo paraiškos pateikimo dienos ir nurodomos motyvuotos atsisakymo priežastys.

48. Turto valdytojas arba jo įgaliotas asmuo ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo sprendimo, numatyto Aprašo 46 punkte, priėmimo dienos pasirašo Savivaldybės turto nuomos sutartį Turto perdavimo ir priėmimo aktas nepasirašomas.

#### **IV SKYRIUS**

##### **SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMA NE TURTO NUOMOS KONKURSO BŪDU**

49. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas ne Turto nuomos konkurso būdu asmenims, valdantiems Savivaldybės turtą pagal koncesijos arba viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės sutartis, kai šis turtas yra susijęs su pagal koncesijos arba viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės sutartis privatiems asmenims perleisto turto valdymu ir naudojimu, ne ilgesniam laikotarpiui, nei koncesijos suteikimo arba viešojo ir privataus sektoriaus partnerystės sutarties galiojimo laikotarpis.

#### **V SKYRIUS**

##### **SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS IR PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI SUTARČIAI**

50. Savivaldybės turto nuomos sutartis sudaroma laikantis Aprašo 1 priede pateiktos pavyzdinės formos. Savivaldybės turto nuomos sutarties sąlygas galima koreguoti atsižvelgiant į konkretaus nuomojamo turto savybes ir kitus veiksnius.

51. Savivaldybės turto nuomos sutartyje privalo būti nurodyta:

51.1 nuomojamas turtas;

51.2. turto nuomos terminas;

51.3. pagrindinė tikslinė nuomojamo turto naudojimo paskirtis;

51.4. kiti su nuomojamo turto naudojimu ir turto grąžinimu, pasibaigus Savivaldybės turto nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

51.5. atsakomybė už Savivaldybės turto nuomos sutarties pažeidimus;

51.6. vienašališko Savivaldybės turto nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos.

52. Nuomininkas, sudaręs Savivaldybės turto nuomos sutartį ilgesniam kaip 3 mėnesių laikotarpiui, privalo sudaryti žemės sklypo, priskirto nuomojamam turtui, nuomos sutartį su Nacionaline žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos

53. Nuomotojas turi teisę patikslinti Savivaldybės turto nuomos sutartį, kai:

53.1. pasikeičia nuomininko pavadinimas;

53.2. atlikus kadastrinius matavimus, pasikeitė nuomojami plotai;

54. Savivaldybės turto nuomos sutarties šalys privalo laikytis šių sąlygų:

54.1. nuomininkui draudžiama be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima savininkas, – be savininko) išankstinio rašytinio sutikimo atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Savivaldybės turto remontas, rekonstrukcija ar kiti darbai, kuriais Savivaldybės turtas pritaikomos nuomininko veiklai, taip pat interjero įrengimo ir apdailos darbai atliekami nuomininko lėšomis, kurios yra neatlyginamos. Tokiu atveju projektą ir sąmatas Nuomininkas privalo pateikti Nuomotojui, kad būtų gautas rašytinis pritarimas. Nuomotojas turi teisę neleisti atlikti tam tikrų darbų, jei jais iš esmės pakeičiama Savivaldybės turto paskirtis, sumažinama vertė ar kitaip pabloginama būklė arba jei tai neatitinka statybos normų ir reikalavimų;

54.2. nuomininkas privalo Savivaldybės turtą naudoti tik pagal Savivaldybės turto nuomos sutartyje nurodytą paskirtį;

54.3. likus 2 mėnesiams iki Savivaldybės turto nuomos sutarties termino pabaigos, nuomotojas raštu praneša nuomininkui apie nuomojamo turto atlaisvinimą. Jei nuomininkas per 10 darbo dienų neperduoda Savivaldybės turto, nuomos mokestis skaičiuojamas, kol turtas bus

atlaisvintas ir perduotas nuomotojui pagal Savivaldybės turto nuomos perdavimo ir priėmimo aktą. Už pavėluotą laikotarpį apskaičiuotas nuomos mokestis didinamas 100 proc.;

54.4. nuomos terminui ar Savivaldybės nuomos sutarčiai pasibaigus, nuomininkas patalpas privalo gražinti nuomotojui tokios būklės, kokias gavo, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, arba Savivaldybės turto nuomos sutartyje sulygtos būklės. Nuomininkui perdavus nuomotojui netvarkingą Savivaldybės turtą, nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto remonto, iškraustymo apmoka nuomininkas.

55. Savivaldybės turto nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, jei:

55.1. nuomininkas naudojasi Savivaldybės turtu ne pagal Savivaldybės turto nuomos sutartį ar turto paskirtį;

55.2. nuomininkas nesumoka už nuomą 3 mėnesius iš eilės;

55.3. nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

55.4. turtas buvo parduotas viešo aukciono būdu;

55.5. turtas reikalingas nuomotojui, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto valstybės ar Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo.

56. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama ir pagerinimų nuomininkas negali pasiimti nepriklausomai nuo to, ar jie atskiriami, ar ne. Nuomininkui už pagerinimus neatlyginama ir sutarties nutraukimo ar bet kokio kito sutarties pasibaigimo prieš terminą atveju.

57. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš Savivaldybės turto nuomos sutarties, įkeisti nuomos teises, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip suvaržyti.

58. Nuomininkas, Savivaldybės turto nuomos sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos sutartyje už kiekvieną pavėluotą dieną). Savivaldybės turto nuomos sutartyje turi būti nustatyti ne mažesni kaip 0,05 procento delspinigiai už kiekvieną pavėluotą dieną.

59. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos užskaitomos tokia tvarka:

59.1. delspinigiai;

59.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

59.3. einamieji mokėjimai.

60. Nuomininkas savo lėšomis per 10 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės turto nuomos sutarties įsigaliojimo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja Savivaldybės turto nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre ir pateikia įregistravimo faktą patvirtinančius dokumentus nuomotojui. Pasibaigus Savivaldybės turto nuomos sutarties terminui, nuomininkas tokia pat tvarka išregistruoja Savivaldybės turto nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

61. Nuomininkas savo lėšomis per 30 kalendorinių dienų nuo Savivaldybės turto nuomos sutarties įsigaliojimo dienos apdraudžia visam Savivaldybės turto nuomos sutarties galiojimo laikotarpiui išnuomotą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, potvynio, užliejimo, vagystės ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir pateikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

62. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą Savivaldybės turtą, jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka.

63. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip numatyta teisės aktuose.