|  |
| --- |
| **Projektas** |
| **PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS**  **TARYBA** |
| **SPRENDIMAS** |
| **DĖL PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO** |
| 2023 m. lapkričio d. Nr. T1-  Plungė |

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 19 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“, Plungės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Plungės rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašą (pridedama).
2. Pripažinti netekusiu galios Plungės rajono savivaldybės tarybos 2021 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. T1-14 ,,Dėl savivaldybės materialiojo ir nematerialiojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Savivaldybės materialiojo ir nematerialiojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo IX skyrių ir 7, 8, 9 bei 10 priedus.

Savivaldybės meras

SUDERINTA:

Savivaldybės meras Audrius Klišonis

Administracijos direktorius Dalius Pečiulis

Savivaldybės tarybos posėdžių sekretorė Irmantė Kurmienė

Antikorupcinį vertinimą atliekantis asmuo Gintautas Rimeikis

Turto skyriaus vedėja Živilė Bieliauskienė

Juridinio ir personalo administravimo skyriaus vedėjas Vytautas Tumas

Protokolo skyriaus kalbos tvarkytoja Simona Grigalauskaitė

Buhalterinės apskaitos skyriaus vedėja Genovaitė Pečkauskienė

Sprendimą rengė Turto skyriaus vyr. specialistė Inga Daublienė

PATVIRTINTA

Plungės rajono savivaldybės

tarybos 2023 m. lapkričio d.

sprendimo Nr. T1-

**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Plungės rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Savivaldybės nekilnojamojo (pastatų, statinių, negyvenamųjų patalpų) ir kito ilgalaikio materialiojo turto (toliau – turtas) nuomos viešo konkurso ir nuomos be konkurso tvarką ir sąlygas, turto valdytojo ir asmens, siekiančio išsinuomoti Savivaldybės turtą, teises ir pareigas, viešo nuomos konkurso nutraukimo, sustabdymo tvarką ir pagrindus, taip pat pagrindinius Savivaldybės turto nuomos sutarties sudarymo reikalavimus. Aprašas taikomas, jeigu kiti įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos.

2. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatymas).

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

4. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas, išskyrus įstatymų ir šio Aprašo 44 punkte nustatytus atvejus (kai Savivaldybės turtas išnuomojamas be konkurso), išnuomojamas viešojo nuomos konkurso būdu, jeigu:

4.1. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas neskirtas šalies gynybai ar saugumui užtikrinti, išskyrus atvejus, kai turtas nuomojamas karinių pratybų ir kitų karinio bendradarbiavimo renginių metu;

4.2. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas nenaudojamas Savivaldybės ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti.

5. Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su Savivaldybės ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

6. Kai turto valdytojas vykdo viešąjį paslaugų, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės turtas, pirkimą, šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo paslaugų viešojo pirkimo metu.

7. Pradinis turto nuompinigių dydis (arba turto nuompinigių dydis, kai Savivaldybės turtas išnuomojamas be konkurso) nustatomas pagal Nuompinigių už Savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisykles (4 priedas).

8. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas viešo konkurso būdu ne ilgesniam kaip 10 metų (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai valstybės arba Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius arba regioninės svarbos projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį. Valstybės ir Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su valstybės ar Savivaldybės ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią valstybės ar Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

9. Turto viešas nuomos konkursas gali būti tiesioginis, kuris vykdomas šio Aprašo nustatyta tvarka, arba elektroninis – vykdomas informacinių technologijų priemonėmis. Savivaldybės nekilnojamojo turto viešas nuomos konkursas organizuojamas ir vykdomas elektroniniu būdu, vadovaujantis Vyriausybės patvirtintu Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos viešo konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašu. Nesant galimybės nekilnojamojo turto nuomos konkurso organizuoti ir vykdyti informacinių technologijų priemonėmis, nekilnojamojo turto, taip pat ir viso kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos konkursas organizuojamas ir vykdomas vadovaujantis šio Aprašo nustatyta tvarka.

**II SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO ORGANIZAVIMAS**

**PIRMAS SKIRSNIS**

**SPRENDIMŲ DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS PRIĖMIMAS**

10. Sprendimą dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo turto nuomos, įskaitant turto nuomos sutarties atnaujinimą ar pakeitimą, priima Plungės rajono savivaldybės taryba (toliau – Taryba), jeigu:

1. 1. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas neskirtas šalies gynybai ar saugumui užtikrinti, išskyrus atvejus, kai turtas nuomojamas karinių pratybų ir kitų karinio bendradarbiavimo renginių metu;
2. 2. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas nenaudojamas savivaldybės ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti.
3. Tarybos sprendimu nuomos sutarties terminas gali būti nustatomas ilgesniam negu 10 metų laikotarpiui, jei nuomininkas panaudos savo lėšas perduoto ilgalaikio materialiojo turto kapitaliniam remontui ar rekonstrukcijai.
4. Turto valdytojas gali priimti sprendimą išnuomoti Savivaldybės nekilnojamąjį turtą kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti be Savivaldybės tarybos sutikimo.

13. Savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos patikėjimo teise valdančios Savivaldybės turtą (toliau – Turto valdytojas arba nuomotojas) ir norėdamos šį turtą (ar jo dalį) išnuomoti, atnaujinti (pratęsti) ar pakeisti turto nuomos sutartis, Savivaldybės administracijai teikia prašymą priimti sprendimą dėl šio turto nuomos. Prašyme turi būti pateikta sprendimui priimti reikalinga informacija, nurodyta šio Aprašo 14 punkte, bei pridėti kiti reikalingi dokumentai.

14. Tarybos sprendimo (toliau – sprendimas) projektą dėl Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos rengia Savivaldybės administracijos Turto skyrius. 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 viešo nuomos konkurso organizavimo sąlygos.

15. Savivaldybės taryba, atsižvelgdama į išnuomojamo turto paklausą, pradinį nuompinigių dydį, apskaičiuotą pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formules, gali keisti. Savivaldybės taryba sprendimu gali nustatyti pradinį nuompinigių dydį ne mažesnį kaip 1 Eur per mėnesį, kai nuomojamos apleistos patalpos, kurioms reikalingas kapitalinis remontas, kuris bus atliktas nuomininko lėšomis, bei subjektams, įgyvendinantiems valstybės ar savivaldybės funkcijas.

**ANTRASIS SKIRSNIS**

**VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS**

16. Savivaldybės turto, kuris nėra perduotas valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise Savivaldybės įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms, viešąjį nuomos konkursą organizuoja Savivaldybės administracijos struktūrinis padalinys, atsakingas už turto valdymą, arba Turto valdytojas, Savivaldybės turtą valdantis patikėjimo teise.

17. Turto nuomos konkursą vykdo ir laimėtoją nustato Administracijos direktoriaus arba Turto valdytojo vadovo įsakymu sudaryta Turto nuomos konkurso komisija (toliau – komisija). Komisija sudaroma iš 5 narių, kurie turi būti nešališki. Komisijos narys neturi teisės balsuoti ir turi nusišalinti, jeigu jis su konkurse dalyvaujančių įmonių savininkais ar vadovais susijęs šeimos ar giminystės ar svainystės ryšiais – tokiais laikomi komisijos nario sutuoktinis, nario ir jo sutuoktinio tėvai (įtėviai), vaikai (įvaikiai), broliai (įbroliai), seserys (įseserės), seneliai, vaikaičiai ir jų sutuoktiniai, – arba yra veikiami kitų sąlygų, galinčių turėti įtakos jo nešališkumui.

18. Viešąjį turto nuomos konkursą komisija gali inicijuoti tik šio Aprašo 10 punkte nurodytam subjektui priėmus sprendimą dėl turto nuomos.

19. Vadovaudamasi Tarybos sprendimu komisija tvirtina turto viešojo nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

19.1. viešo nuomos konkurso organizatoriaus pavadinimas, adresas, juridinio asmens kodas;

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

19.3. turto naudojimo paskirtis ir ypatumai (specialios turto charakteristikos, veiklos, kuriai vykdyti galės (turės) būti naudojamas išnuomojamas turtas, pobūdis);

19.4. pradinis turto nuompinigių dydis su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM) ir be jo, kuris vykdant pirmąjį turto nuomos konkursą nustatomas vadovaujantis Aprašo 7 punkte nurodytomis taisyklėmis; pradinis turto nuompinigių dydis skelbiant kitus to paties turto nuomos konkursus nustatomas Aprašo 37 punkte nustatyta tvarka;

19.5. nuompinigių mokėjimo tvarka;

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

19.7. turto nuomos terminas, turto perdavimo ir priėmimo terminas (jeigu reikia ilgesnio nei 3 (trijų) darbo dienų termino);

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

19.9. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir turto valdytojo banko sąskaita, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai; Savivaldybės turtą išnuomojant iki vienų metų laikotarpiui, konkurso dalyvio pradinis įnašas negali būti mažesnis kaip vieno mėnesio pradinio turto nuompinigių dydžio suma, o turtą išnuomojant ilgesniam kaip vienų metų laikotarpiui – 3 mėnesių pradinio valstybės 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;

19.10. 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 (trims) darbo dienoms iki konkurso dalyvių registravimo pradžios;

19.11. komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

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

20. Konkurso sąlygos per 5 (penkias) darbo 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**

21. 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 skelbtas, 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:

21.1. paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens banko sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai, kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas. Paraiškoje turi būti nurodytas siūlomas konkretus nuompinigių dydis ir paaiškinama, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą;

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

21.3. Juridinių asmenų registro išplėstinis išrašas arba atitinkamos užsienio valstybės institucijos (profesinių ar veiklos tvarkytojų, valstybės įgaliotų institucijų pažymos, kaip yra nustatyta toje valstybėje, kurioje asmuo registruotas) išduotas dokumento ar priesaikos deklaracijos, liudijančios, kad juridinis asmuo yra įregistruotas ir veikiantis įstatymų nustatyta tvarka bei turi teisę verstis atitinkama veikla, tinkamai patvirtintos kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims);

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

22. 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, kada baigta registracija, pažymą turi vizuoti konkurso dalyvius registravęs komisijos narys ar turto valdytojo įgaliotas atstovas ir komisijos pirmininkas.

23. 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.

24. Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba elektroniniu 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.

25. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos dokumento, patvirtinančio, 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. Pakartotinio viešo turto nuomos konkurso dalyviu neregistruojamas asmuo, kuris prieš tai buvusiame to paties turto nuomos konkurse buvo pripažintas laimėtoju, bet neatvyko pasirašyti turto nuomos sutarties.

26. Asmenims, dėl Aprašo 25 punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

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

28. 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**

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

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

31. Per komisijos posėdį konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai įsitikina ar pateikti visi šio Aprašo 21 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškoje nurodyta visa reikalinga informacija. Nustačius, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi nurodyti dokumentai, o paraiškos atitinka 21.1 papunkčio reikalavimus, komisijos pirmininkas skelbia konkurso dalyvių siūlomus Savivaldybės turto nuompinigių dydžius.

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

33. Kai konkursą laimi didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis,jam ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo komisijos posėdžio 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. Konkurso dalyviai, neatvykę į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai) per 3 (tris) darbo dienas nuo komisijos posėdžio protokolo pasirašymo.

34. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 (penkias) 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.

35. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 18 punkto reikalavimus, ir jis pasiūlo Savivaldybės turto nuompinigių dydį, ne mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

36. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi Aprašo 21 punkte nurodyti dokumentai, konkursas skelbiamas neįvykusiu.

37. Jeigu Aprašo 36 punkte nustatytais atvejais konkursas du kartus paskelbtas neįvykusiu, skelbiant to paties turto nuomos konkursą trečią kartą, pradinis turto nuompinigių dydis gali būti sumažintas, bet ne daugiau kaip 30 procentų. Skelbiant to paties turto nuomos konkursą ketvirtą ar daugiau kartų, pradinį turto nuompinigių dydį nustato sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimantis Savivaldybės turto valdytojas.

38. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso arba Aprašo 36 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusiu, turto valdytojas per 5 (penkias) darbo dienas po komisijos posėdžio protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

39. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į Savivaldybės turto nuompinigius.

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

40.1. atsiranda aplinkybių (stichinės nelaimės, turto savininko sprendimas parduoti turtą), kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;

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

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

42. Paskelbti Savivaldybės turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai, konkurso rezultatai įrašomi komisijos posėdžio 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 posėdžio protokolu.

**III SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMA BE KONKURSO**

43. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas be konkurso už nuomos kainą, apskaičiuotą pagal Nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisykles (4 priedas), jeigu:

43.1. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas, kurio tuo metu nereikia Savivaldybės administracijos ar turto valdytojo reikmėms, išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, organizuoti;

43.2. perkamos paslaugos, kurioms teikti bus naudojamas Savivaldybės ilgalaikis ir trumpalaikis materialusis turtas, ir šis turtas išnuomojamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomo viešojo pirkimo metu;

43.3. bent 3 kartus neįvyksta Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešas nuomos konkursas;

43.4. bendrosios nuosavybės teise valdomas Savivaldybės nekilnojamasis turtas išnuomojamas šio turto bendraturčiams arba kai išnuomojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra greta šio turto nuomininkams priklausančių ir (arba) jų naudojamų statinių;

43.5. Savivaldybės turtas išnuomojamas pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų;

43.6. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais.

44. Savivaldybės turtas be konkurso išnuomojamas Tarybos sprendimu. Sprendime turi būti nurodyta: ilgalaikio turto nuomos teisinis pagrindas, informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, kiti turto identifikavimo duomenys), turto naudojimo paskirtis (tikslas), nuompinigių dydis, nuomos terminas, institucija ir asmuo, įgalioti pasirašyti nuomos sutartį ir turto perdavimo ir priėmimo aktą. Prie sprendimo turi būti teikiami: duomenys, pagrindžiantys ilgalaikio materialiojo turto atitiktį Aprašo 43.4 ir 43.5 papunkčiuose įtvirtintiems reikalavimams (pvz. turimi dokumentai, Savivaldybės administracijos struktūrinio padalinio arba turto valdytojo paaiškinimai), Aprašo 45.5 papunktyje nurodyta informacija ir dokumentai, Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija, nekilnojamojo daikto (pastato, patalpų) plano kopija ir kiti, rengėjo manymu, reikalingi dokumentai.

45. Aprašo 3 punkte nurodyti subjektai, norintys išsinuomoti Savivaldybės turtą be konkurso, turto valdytojui pateikia prašymą, kuriame turi būti nurodyta:

45.1. asmens ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims ar organizacijoms);

45.2. siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis;

45.3. kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą turtą;

45.4. nuomos terminas;

45.5. pagrindimas, kad be konkurso prašomas išnuomoti turtas reikalingas jo vykdomai veiklai, dėl kurios turtas galėtų būti išnuomotas, ir ar jo naudojimo paskirtis atitinka subjekto veiklos sritis ir tikslus, nustatytus jo steigimo dokumentuose, o jo veiklos rezultatai užtikrina naudą visuomenei ar jos daliai.

46. Turto valdytojas ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo prašymo gavimo, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniems darbams atlikti – kitą darbo dieną po prašymo gavimo, įvertinęs, ar pateiktas prašymas atitinka Aprašo 43 punkte nurodytas aplinkybes, ar pateikti visi reikalingi dokumentai, bei nustatęs, kad siūlomas Savivaldybės turto nuompinigių dydis ne mažesnis už apskaičiuotąjį pagal Aprašo 4 priede nurodytas taisykles, kreipiasi į sprendimą priimančią Tarybą dėl sprendimo išnuomoti turtą be konkurso priėmimo.

47. Jeigu potencialus nuomininkas nepateikė dokumentų ir/ar informacijos, patvirtinančios jo atitiktį šio aprašo 43 ir 45 punktuose nustatytiems atvejams ir reikalavimams arba dėl kitų objektyvių priežasčių nėra galimybės išnuomoti prašomo turto, sprendimas nerengiamas, o paraišką išsinuomoti turtą pateikęs asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo paraiškos gavimo dienos, nurodant atsisakymo išnuomoti Savivaldybės turtą priežastis.

48. Turto valdytojas apie priimtą sprendimą išnuomoti turtą be konkurso informuojamas kitą darbo dieną po sprendimo priėmimo. Asmuo, pageidaujantis išsinuomoti turtą be konkurso, apie priimtą sprendimą ir turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką informuojamas raštu (elektroniniu paštu) ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o tuo atveju, kai prašymas pateiktas siekiant išnuomotą turtą naudoti neatidėliotiniems darbams atlikti – ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas po sprendimo priėmimo.

**IV SKYRIUS**

**NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS**

49. Turto valdytojas Savivaldybės turto nuomos sutartį, sudarytą pagal Aprašo 1 priede nustatytą Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinę formą, pasirašo:

49.1. su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – per 10 (dešimt) darbo dienų nuo komisijos posėdžio protokolo pasirašymo dienos, išskyrus tuos atvejus, kai konkurso laimėtojui informavus, kad jis negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties, suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data;

49.2. kai turtas išnuomojamas be konkurso su prašymą pateikusiu asmeniu – ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo sprendimo priėmimo, o kai siekiama atlikti neatidėliotinus darbus ar organizuoti trumpalaikius renginius, – ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas po sprendimo priėmimo.

50. Trumpalaikės nuomos (iki 30 dienų) sutartis sudaryta pagal Aprašo 3 priede nustatytą Savivaldybės nekilnojamojo turto trumpalaikės nuomos sutarties pavyzdinę formą gali būti pasirašoma tik tuo atveju, jei būsimasis nuomininkas pateikia mokėjimo pavedimą (ar mokėjimo kvitą) su banko žyma, įrodantį, kad už visą nuomos laikotarpį yra sumokėta visa nuompinigių dydžio suma, kuri pasirašius trumpalaikės nuomos sutartį bus laikoma tinkamu nuompinigių sumokėjimu pagal sutartį. Jei fizinis ar juridinis asmuo, sudaręs trumpalaikės nuomos sutartį, atsisako pasinaudoti turtu arba juo nepasinaudoja, sumokėti nuompinigiai negrąžinami.

51. Savivaldybės turto perdavimas įforminamas Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu, parengtu pagal Aprašo 2 priede nustatytą formą. Jeigu Savivaldybės turtas perduodamas trumpalaikei nuomai (iki 30 dienų) – turto perdavimo ir priėmimo aktas nesurašomas.

**V SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

52. Pasibaigus nuomos terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, nuomos sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Nuomos sutartis atnaujinama tomis pačiomis sąlygomis, jeigu nuompinigių dydis yra ne mažesnis nei atnaujinimo metu perskaičiuotas pagal Nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisykles. Jeigu nuompinigių dydis yra mažesnis nei sutarties atnaujinimo metu pagal taisykles perskaičiuotas dydis, sutartis gali būti atnaujinama tik taikant naujai perskaičiuotą nuompinigių dydį. Nuomininkas, pageidaujantis atnaujinti nuomos sutartį, likus 3 (trims) mėnesiams iki nuomos termino pabaigos raštu kreipiasi į Savivaldybės turto valdytoją dėl nuomos sutarties atnaujinimo. Turto valdytojas turi įvertinti nuomos sutarties atnaujinimo galimybes ir užtikrinti, kad bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė už Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą terminą.

53. Gautos pajamos iš turto nuomos paskirstomos:

53.1. nuompinigiai už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, nuomą pervedami į savivaldybės biudžetą ir naudojamos šių įstaigų veiklai finansuoti;

53.2. nuompinigiai už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės įmonės, nuomą – į šių įmonių sąskaitas ir naudojamos turto remontui.

54. Savivaldybės turto nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, nuompinigių dydis Savivaldybės turto valdytojo vienašaliu pareiškimu gali būti didinamas iki kiekvienų kalendorinių metų sausio 31 d. tais atvejais, jeigu Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės paskelbtas vartotojų kainų indekso pokytis praėjusių metų gruodžio mėnesį, palyginti su užpraėjusių metų gruodžio mėnesiu, yra 5% ir didesnis.

Susitarimas dėl nuomos sutarties pakeitimo ir perskaičiuoto nuompinigių dydžio nustatymo įsigalioja, surašius jį raštu ir patvirtinus abiejų šalių parašais.

55. Pratęsiant nuomos sutartį naujam terminui, kai, įvertinus pratęsimą, sutarties trukmė neviršija Aprašo 8 punkte nurodyto termino, jeigu nesikeičia sutarties sąlygos (išskyrus terminą) ir išnuomoto turto plotas arba jis sumažinamas, sprendimą dėl nuomos sutarties pratęsimo ir kito materialiojo ir nematerialiojo turto perdavimo nuomos pagrindais priima Savivaldybės taryba. Papildomą susitarimą prie Savivaldybės turto nuomos sutarties pasirašo Administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

56. Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl nuomos sutarties atnaujinimo naujam terminui bei nustato pakeistas nuomos sutarties sąlygas. Jei nuomininko netenkina atnaujinamos sutarties sąlygos, nuomos sutarties galiojimas pasibaigia pasibaigus jos terminui.

57. Nuomininkas, nepageidaujantis atnaujinti nuomos sutarties, informuoja apie tai nuomotoją raštu ne vėliau kaip likus dviem mėnesiams iki nuomos sutarties termino pabaigos.

58. Jeigu iki nuomos sutarties galiojimo pabaigos dienos nuomininkas arba jo įgaliotas atstovas neatvyko pasirašyti atnaujintos nuomos sutarties, laikoma, kad nuomos sutartiniai santykiai nėra atnaujinami. Tokiu atveju nuomininkas privalo perduoti nuomotojui turtą pagal aktą nuomos sutartyje nustatyta tvarka.

59. Nuomotojas turi teisę nutraukti terminuotą nuomos sutartį prieš terminą tik po to, kai prieš 2 mėnesius raštiškai apie tai įspėjo nuomininką.

60. Kai turtas išnuomojamas trumpalaikiams neatidėliotiniems darbams ar trumpalaikiams renginiams, nuompinigių dydį už faktinį turto naudojimą (už dieną, valandą) nustato Savivaldybės taryba. Trumpalaikės nuomos sutartį (Aprašo 3 priedas) su nuomininku sudaro bei perdavimo ir priėmimo aktą pasirašo patalpų valdytojas.

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

62. Savivaldybės turto subnuoma negalima, išskyrus atvejį, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nustato specialią teisių perdavimo ar suteikimo tvarką.

63. Savivaldybės turto nuomininkas neturi teisės:

63.1. įkeisti nuomos teisės, perduoti jos kaip turtinio įnašo ar kitaip jos suvaržyti;

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

63.3. išpirkti nuomojamą Savivaldybės turtą.

64. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą Savivaldybės turtą, turėtos turto pagerinimo išlaidos neatlyginamos.

65. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento dydžio delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną.

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

67. Aprašo vykdymo kontrolę atlieka Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba.

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

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo

turto nuomos viešojo konkurso

ir nuomos be konkurso organizavimo

ir vykdymo tvarkos aprašo

1 priedas

(Sutarties pavyzdys)

##### SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS SUTARTIS

......... m. .....................d. Nr.......

Plungė

Nuomotojas .........................................................................................................................

..............................................................................................................................................................,

(Savivaldybės institucijos, įstaigos, įmonės, organizacijos (toliau vadinama - nuomotojas) pavadinimas, kodas, buveinė)

atstovaujamas

................................................................................................................................................................

...............................................................................................................................................................,

(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, filialo pavadinimas, kodas, buveinė (toliau vadinama – nuomininkas))

atstovaujamas ................................................................................................................................................................

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

............................................................................................................................................................ ,

remdamiesi viešo konkurso, įvykusio ...............m. ...................... d. ., komisijos sprendimu, sudarė šią sutartį, pagal kurią:

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui materialųjį turtą (toliau vadinama – turtas)

................................................................................................................................................................

................................................................................................................................................................

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas – unikalus turto numeris, statinio bendras plotas, statinio žymėjimas plane (gali būti nurodomos ir kitos charakteristikos), turto likutinė vertė, eurais)

naudoti ...................................................................................................................................................

...............................................................................................................................................................

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

2. Nuomininkas įsipareigoja mokėti nuompinigius - ...............................................................

........................................................................................................................................Eur per mėnesį.

(įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

Tuo atveju, kai nuomininkas yra PVM mokėtojas, - su PVM

..........................................................................................................................................................Eur (įrašyti sumą skaičiais ir žodžiais)

per mėnesį.

**I. SUTARTIES SĄLYGOS**

3. Nuomininkas sumoka nuompinigius už praėjusį mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio paskutinės dienos.

4. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.

5. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį teisės aktų nustatyta tvarka moka visus mokesčius, nurodytus sutartyje, taip pat mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas.

6. Vadovaujantis Plungės rajono savivaldybės materialiojo ir nematerialiojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašu Savivaldybės turto nuomininkui, kuris turtą nuomoja ilgiau kaip vienerius kalendorinius metus, gali būti didinami nuompinigiai Savivaldybės turto valdytojo vienašaliu pareiškimu.

7. Sudarant nuomos sutartį naujam terminui (atnaujinant sutartį), sutarties sąlygos šalių raštišku susitarimu gali būti keičiamos.

8. Nuomos terminas nustatomas nuo ...............m. ..............d. iki ...........m. .................d.., bet ne ilgiau kaip iki nuosavybės teisės į išnuomotą turtą perėjimo kitam asmeniui.

9. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą ilgalaikį materialųjį turtą. Jis gali dalyvauti privatizuojant šį turtą Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo nustatyta tvarka.

**II. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

10. Nuomotojo teisės ir pareigos:

10.1. nepažeisdamas Nuomininko teisių tikrinti, ar Nuomininkas tinkamai naudojasi turtu.

10.2. parodyti patalpas kitiems potencialiems nuomininkams ar patalpų įgijėjams, pranešęs apie tai Nuomininkui iš anksto;

10.3. per 10 dienų po sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui nuomojamą turtą pagal perdavimo ir priėmimo aktą, kuris yra neatsiejama šios sutarties dalis;

10.4. sutarties galiojimo metu 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 (nurodyti, jeigu šalys susitarė kitaip);

10.5. ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius pranešti nuomininkui apie jo teisę sudaryti sutartį naujam terminui.

11. Nuomininko teisės ir pareigos:

11. 1. nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui.

11.2. savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarkaįregistruoti nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro;

11.3. naudoti turtą pagal paskirtį, griežtai laikytis šios paskirties turtui keliamų priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitarinių reikalavimų;

11.4. savo lėšomis parengti turtą pasikeičiantiems metų sezonams ir kas 3-4-5 metai atlikti nuomojamo turto einamąjį remontą (nereikalingus skaičius išbraukti);

11.5. mokėti ....................................................................................... mokesčius, susijusius

(nurodyti konkrečius mokesčius)

su išnuomotu turtu;

11.6. 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;

11.7. sudaryti su atitinkamomis įmonėmis ir organizacijomis sutartis dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas bei pateikti jas Nuomotojui;

11.8. sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę.

11.9. ne vėliau kaip prieš 2 mėnesius pranešti nuomotojui apie pageidavimą sudaryti sutartį naujam terminui arba ją nutraukti.

12. Nuomininkui draudžiama be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl ilgalaikio materialiojo turto nuomos priima steigėjas,- be steigėjo) rašytinio sutikimo:

12.1. subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis; perleisti savo teises ir pareigas, įgytas pagal nuomos sutartį, įkeisti nuomos teisę, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip ją suvaržyti;

12.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). 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.

**III. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

13. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, už kiekvieną pavėluotą dieną moka 0,05 procento delspinigius nuo visos nesumokėtos nuompinigių sumos.

14. Už nuomojamo turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio

kodekso (toliau – LR CK) nustatyta tvarka.

**IV. NENUGALIMOS JĖGOS (*Force Majeure*) APLINKYBĖS**

15. 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 LR CK 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.

16. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, 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.

17. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę sutartį nutraukti, įspėjusi 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.

**V. SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PASIBAIGIMAS**

18. Ši sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi sutartyje nustatyti įsipareigojimai, bet ne ilgiau kaip iki ...........m. ..........................d.

19. Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspėjimą dėl sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

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

21. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:

21.1. pasibaigus nuomos terminui;

21.2. sutarties šalių susitarimu;

21.3. nuosavybės teisei į išnuomotą turtą perėjus kitam asmeniui;

21.4. nuomotojo reikalavimu, kai Savivaldybės taryba priima sprendimą dėl išnuomoto turto valdymo, naudojimo ar disponavimo juo;

21.5. kitais LR CK nustatytais atvejais ir tvarka;

21.6. LR CK nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia savivaldybės funkcijoms atlikti.

**VI. GINČŲ SPRENDIMO TVARKA**

22. Šiai Sutarčiai ir visoms iš šios Sutarties atsirandančioms teisėms ir pareigoms taikomi Lietuvos Respublikos įstatymai bei kiti norminiai teisės aktai. Sutartis sudaryta ir turi būti aiškinama pagal Lietuvos Respublikos teisę.

23. Iškilusius nesutarimus Šalys sprendžia tarpusavio susitarimu – derybomis. Derybų pradžia yra laikoma kai viena ginčo šalis iš kitos ginčo šalies, raštu gauna pasiūlymą kilusį ginčą spręsti derybomis. Jei ginčo išspręsti derybomis nepavyksta per 15 darbo dienų Šalys turi teisę pereiti prie kito, ginčų sprendimo procedūros, etapo ir kilusį ginčą spręsti Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

**VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

24. Papildomos sąlygos:

.................................................................................................................................................

(šalys gali įrašyti ir kitas įstatymams neprieštaraujančias sąlygas)

25. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais - po vieną kiekvienai šaliai.

26. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

27. Prie sutarties pridedama:

27.1. Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;

27.2. Kiti nuomojamo turto dokumentai ir priedai, būtini šio turto naudojimui.

Šalių rekvizitai:

Nuomotojas: Nuomininkas:

.................................................. ........................................................................

................................................... .........................................................................

................................................... .........................................................................

.................................................. .........................................................................

(vardas ir pavardė) (vardas ir pavardė)

.................................................. .............................................................

(parašas) (parašas)

A.V. A.V.

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

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo

turto nuomos viešojo konkurso

ir nuomos be konkurso organizavimo

ir vykdymo tvarkos aprašo

2 priedas

(Akto pavyzdys)

**SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO, PERDUODAMO PAGAL NUOMOS** **SUTARTĮ, PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

........ m. ...................d. Nr......

Plungė

Nuomotojas .............................................................................................................................,

(juridinio asmens pavadinimas)

atstovaujamas (pagal įstatymą, juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą) .................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

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

..........................................................................................................................................................., ir

nuomininkas ........................................................................................................................................................................................................................................................................................................,

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

atstovaujamas (pagal juridinio asmens įstatus (nuostatus), įgaliojimą)...............................................................................................................................................................................................................

(atstovo vardas ir pavardė, pareigos, juridinio asmens įstatų (nuostatų) pavadinimas,

...............................................................................................................................................................,

(įgaliojimo data ir numeris)

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

................................................................................................................................................................

................................................................................................................................................................

Perdavė

.................................................................. (parašas) (vardas ir pavardė)

(nuomotojo atstovas ir pareigos)

A.V.

Priėmė

.................................................................. (parašas) (vardas ir pavardė)

(nuomininkas ar jo atstovas)

A.V.

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

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo

turto nuomos viešojo konkurso

ir nuomos be konkurso organizavimo

ir vykdymo tvarkos aprašo

3 priedas

(Sutarties pavyzdys)

**SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO TRUMPALAIKĖS NUOMOS SUTARTIS**

\_\_\_\_\_ m.\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d. Nr. \_\_\_

Plungė

Nuomotojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

atstovaujamas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo vardas, pavardė, pareigos)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ir

nuomininkas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(fizinio asmens vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas, kodas)

atstovaujamas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(atstovo vardas, pavardė, pareigos, įgaliojimo data ir numeris)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

remdamiesi Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. ...................., sudarė šią trumpalaikės nuomos sutartį.

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui Savivaldybės nekilnojamąjį turtą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nuomojamo objekto adresas ir trumpas apibūdinimas bei turto identifikavimo duomenys)

naudoti\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(nurodyti turto naudojimo paskirtį)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Nuomininkas sumoka nuompinigius – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur per 10 darbo dienų po turto perdavimo nuomotojui.

**II. SUTARTIES SĄLYGOS**

3. Nuomos terminas nustatomas nuo \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_d. \_\_\_\_\_ val. iki \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_d. **\_\_\_\_\_\_\_** val.; iš viso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_val.

4. Nuomininkas neturi teisės keisti turto būklės.

**III. ŠALIŲ PAREIGOS**

5. Nuomotojas įsipareigoja užtikrinti, kad šioje sutartyje nurodytu (nurodytais) nuomos terminu (terminais) išnuomojamas turtas bus atlaisvintas ir pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą perduotas nuomininkui.

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;

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

6.5. pasibaigus šios sutarties terminui, perduoti 1 punkte nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tokios būklės, kokios jis buvo perduotas, šią sutartį pasirašiusiam nuomotojo įgaliotam asmeniui.

7. Nuomininkui draudžiama subnuomoti nuomojamą turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis, perleisti savo teises ir pareigas, atsiradusias iš šios trumpalaikės nuomos sutarties.

**IV. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

8. Pasibaigus šioje sutartyje numatytam nuomos terminui, nuomininkas, neatlaisvinęs sutarties 1 punkte nurodyto 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).

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

**V. SUTARTIES NUTRAUKIMAS IR PASIBAIGIMAS**

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

11. Ši sutartis gali būti nutraukiama prieš terminą vienašališkai nuomotojo iniciatyva, jei nuomininkas naudoja turtą ne tai paskirčiai, dėl kurios buvo išnuomotas, be nuomotojo leidimo perleidžia išnuomotą turtą trečiajam asmeniui arba tyčia ar dėl neatsargumo blogina turto būklę.

**VI. PAPILDOMOS SĄLYGOS**

12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(čia šalys gali įrašyti ir kitas dėl savivaldybės turto trumpalaikės nuomos numatytas sąlygas)

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

13. Nuomininkas, pasirašydamas šią sutartį, pripažįsta, kad jis sutinka su išnuomoto turto būkle.

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

15. Ši sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną sutarties šalims.

16. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos.

17. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojas

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (adresas, telefonai, banko rekvizitai, kodas)

(Pareigos) A. V. (Parašas) (Vardas ir pavardė)

Nuomininkas

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

(adresas, telefonai, banko rekvizitai, kodas)

(Pareigos) A. V. (Parašas) (Vardas ir pavardė)

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

Savivaldybės ilgalaikio materialiojo

turto nuomos viešojo konkurso

ir nuomos be konkurso organizavimo

ir vykdymo tvarkos aprašo

4 priedas

**NUOMPINIGIŲ UŽ SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMĄ SKAIČIAVIMO TAISYKLĖS**

1. Šios Taisyklės reglamentuoja mokesčio už išnuomojamą Plungės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą – pastatus, patalpas – išskyrus gyvenamosios paskirties patalpas ir jų priklausinius (toliau – Savivaldybės turtas), dydžio nustatymo tvarką.

2. Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba yra vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme ir kituose teisės aktuose.

3. Taisyklių nustatyta tvarka apskaičiuojama:

3.1. metinis turto nuompinigių dydis, kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas be konkurso;

3.2. metinis pradinis turto nuompinigių dydis, kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu.

4. Turto valdytojas (nuomotojas) išnuomojamo turto metinįnuompinigių dydį arba pradinį nuompinigių dydį (toliau kartu – nuompinigių dydis) nustato Taisyklėse nurodytomis turto nuompinigių dydžio nustatymo formulėmis.

5. Metinis nekilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę N = V x Kv x Ki/T, kur:

5.1. N – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

5.2. V – nekilnojamojo turto vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiama „Informaciniuose pranešimuose“;

5.3. Kv – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir vietovę, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiamas „Informaciniuose pranešimuose“;

5.4. Ki – turto valdytojo (nuomotojo) parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, priklausomai nuo turto būklės:

5.4.1. Ki = 1 – 1,3 (taikomas labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

5.4.2. Ki = 1 – 0,7 (taikomas vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 30 proc., bet neviršija 60 proc.);

5.4.3. Ki = 0,7 – 0,5 (taikomas patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 60 proc.);

5.5. T – maksimalus Savivaldybės nekilnojamojo turto nusidėvėjimo normatyvas, parinktas pagal maksimalius Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvus, nurodytas Taisyklių priede.

6. Mėnesinis nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę Nmk = N/12, kur:

6.1. Nmk – mėnesinis nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

6.2. N – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydis.

7. Perskaičiuojant Savivaldybės nekilnojamojo turto vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio.

8. Metinis Savivaldybės kilnojamojo turto, išskyrus Taisyklių 10 punkte nurodytą atvejį, nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę N = L x 1/T x Ki, kur:

8.1. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

8.2. L – išnuomojamo Savivaldybės kilnojamojo turto įsigijimo kaina;

8.3. T – maksimalus Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo normatyvas (naujas Savivaldybės nekilnojamasis turtas ir nekilnojamojo turto, įtraukto į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, rekonstravimo darbai - 8; kitas, išskyrus Savivaldybės nekilnojamasis turtas -15);

8.4. Ki – turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės, nurodytos Taisyklių 5.4 papunktyje, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas.

9. Mėnesinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę Nm = N /12, kur:

9.1. Nm – mėnesinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

9.2. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis.

10. Metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis, esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui, apskaičiuojamas pagal formulę N = L x Ki, kur:

10.1. N – metinis Savivaldybės kilnojamojo turto nuompinigių dydis;

10.2. L – esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui išnuomojamo Savivaldybės kilnojamojo turto įsigijimo kaina, prilyginta 30 procentų naujo turto įsigijimo kainos;

10.3. Ki – turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės, nurodytos Taisyklių 5.4 papunktyje, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas.

11. 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.

12. Nuompinigių dydis, apskaičiuotas pagal turto nuompinigių dydžio nustatymo formules (Taisyklių 5–10 punktai), turto valdytojo (nuomotojo) sprendimu gali būti didinamas, atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą.

13. Jei turto valdytojas (nuomotojas) yra registruotas kaip pridėtinės vertės mokesčio mokėtojas, tuomet jis privalo prie nuompinigių pridėti ir pridėtinės vertės mokestį, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.

14. Kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka išnuomojamas neatidėliotiniems darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams organizuoti, nuompinigių dydis už faktinį turto naudojimą (už dieną ar valandą) apskaičiuojamas, mėnesinį nuompinigių dydį padalijant iš atitinkamo dienų ar valandų skaičiaus.

15. Nuompinigius už turto nuomą nuomininkas moka nuomos sutartyje nustatytais terminais.

16. Savivaldybės turto nuompinigių dydį apskaičiuoja Savivaldybės tarybos sprendimo dėl konkretaus turto išnuomojimo projekto rengėjas. Skaičiavimas pateikiamas kartu su Savivaldybės tarybos sprendimo projekto rengimo medžiaga.

17. Priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą, subnuomoti Savivaldybės turtą ar atnaujinti nuomos sutartį,apskaičiuotas nuompinigių dydis Plungės rajono savivaldybės tarybos sprendimu gali būti keičiamas, atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą.

18. Priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą, nuompinigių dydį nustato Savivaldybės taryba.Skelbime dėl organizuojamo Savivaldybės turto nuomos konkurso viename iš rajono laikraščių ir Plungės rajono savivaldybės interneto svetainėje nurodomas nuompinigių dydis vadinamas pradiniu.

19. Nekilnojamojo turto, kurio nuomos konkursas skelbiamas trečią ir daugiau kartų, Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas nuompinigių dydis gali būti mažinamas pagal Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijos rekomendacijas. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

20. Turto pagerinimo (kapitalinio remonto arba rekonstravimo) metu (gavus Savivaldybės tarybos leidimą atlikti šiuos darbus) nuomininkas gali būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo, jei negali naudotis išsinuomotu turtu. Sprendimą dėl nuomininko atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo priima Savivaldybės taryba. Atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo terminas nustatomas dvišaliuose (nuomotojo ir nuomininko) susitarimuose. Kitais turto pagerinimo atvejais nuompinigiai mokami nuomos sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis.

21. Visais atvejais, kai nuomininkas negali naudotis išsinuomotu Savivaldybės turtu, sprendimą dėl nuompinigių mokėjimo tvarkos priima Savivaldybės taryba.

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

**TURTO SKYRIUS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**„DĖL PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO IR NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“**

2023 m. lapkričio 8 d.

Plungė

**1. Parengto sprendimo projekto tikslai, uždaviniai.** Patvirtinti Plungės rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos viešojo konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas).

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos, šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas, kokie šios srities teisės aktai tebegalioja ir kokius teisės aktus būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą tarybos sprendimo projektą.** Viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų – savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 3 dalimi, savivaldybės taryba nustato savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką, kuria, be kita ko, reglamentuojama: 1) viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarka; 2) turto valdytojų pareigos organizuojant viešą nuomos konkursą ir nuomos be konkurso atveju; 3) viešo nuomos konkurso nutraukimo tvarka ir pagrindai; 4) pavyzdinė nuomos sutarties, kurioje nustatytos nuomos sutarties sąlygos, forma. Priėmus sprendimą reikės panaikinti Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. D-115 patvirtintas Savivaldybės materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo taisykles.

**3. Kodėl būtina priimti sprendimą, kokių pozityvių rezultatų laukiama.** Priėmus sprendimą, Administracija ir turto valdytojai vadovausis Aprašu, išnuomodami Savivaldybei priklausantį turtą.

**4. Lėšų poreikis ir finansavimo šaltiniai.** Lėšų nereikės.

**5. Pateikti kitus sprendimui priimti reikalingus pagrindimus, skaičiavimus ar paaiškinimus.** Nėra.

**6. Pateikti sprendimo projekto lyginamąjį variantą, jeigu teikiamas sprendimo pakeitimo projektas.** Projekto lyginamojo varianto nėra.

**7. Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas.** Korupcijos pasireiškimo tikimybės nėra. Vertinimas atliktas.

**8. Nurodyti, kieno iniciatyva sprendimo projektas yra parengtas.** Turto skyriaus iniciatyva.

**9. Nurodyti, kuri sprendimo projekto ar pridedamos medžiagos dalis (remiantis teisės aktais) yra neskelbtina.** Nėra.

**10. Kam (institucijoms, skyriams, organizacijoms ir t. t.) patvirtintas sprendimas turi būti išsiųstas.** Savivaldybės turto valdytojams.

**11. Kita svarbi informacija** (gali būti nurodomos kitos galimos projekto ir (ar) jo įgyvendinimo alternatyvos, taip pat jų poveikio įvertinimas; nurodoma, kokios institucijos būtų atsakingos už jo atlikimą, kokie duomenys turėtų būti renkami, siekiant vėliau įvertinti, ar buvo pasiektas projekto tikslas; nurodoma, ar buvo konsultuotasi su visuomene, apibendrinami konsultavimosi rezultatai (nurodoma, su kokiomis suinteresuotomis grupėmis buvo konsultuotasi, ar atsižvelgta į suinteresuotų grupių pateiktus siūlymus, kiek į juos atsižvelgta) ir kita.). Nėra.

**12.** **Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Sritys** | **Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai** | |
| **Teigiamas poveikis** | **Neigiamas poveikis** |
| *Ekonomikai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Finansams* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Socialinei aplinkai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Viešajam administravimui* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Teisinei sistemai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Kriminogeninei situacijai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Aplinkai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Administracinei naštai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Regiono plėtrai* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |
| *Kitoms sritims, asmenims ar jų grupėms* | *Nenumatomas* | *Nenumatomas* |

\* Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas atliekamas rengiant teisės akto, kuriuo numatoma reglamentuoti iki tol nereglamentuotus santykius, taip pat kuriuo iš esmės keičiamas teisinis reguliavimas, projektą. Atliekant vertinimą, nustatomas galimas teigiamas ir neigiamas poveikis to teisinio reguliavimo sričiai, asmenims ar jų grupėms, kuriems bus taikomas numatomas teisinis reguliavimas.

Rengėja

Turto skyriaus vyr. specialistė Inga Daublienė