

PATVIRTINTA
Kauno miesto savivaldybės tarybos
2008 m. gruodžio 5 d.
sprendimu Nr. T-614
(Kauno miesto savivaldybės tarybos
2015 m. gruodžio 29 d.
sprendimo Nr. T-770
redakcija)

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMPINIGIŲ SKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

1. Šis aprašas reglamentuoja mokesčio už išnuomojamą Kauno miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą: statinius, jų dalis, patalpas (šios sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme) (toliau – turtas), išskyrus atvejus, kai tokio turto nuomos mokesčio nustatymą reglamentuoja specialūs teisės aktai, dydžio nustatymo tvarką.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-526](#), 2016-10-18, paskelbta TAR 2016-10-19, i. k. 2016-25391

2. Savivaldybės turto nuompinigių dydis nustatomas pagal vieną iš šių būdų:

2.1. turto nuompinigių dydžio nustatymo formulę;

2.2. turto vertintojų nustatytą ir pateiktą turto nuomos vertę, kai, apskaičiavus turto nuompinigių dydį pagal nustatytą formulę, vieno mėnesio turto nuompinigių dydis viršija 580 Eur ar kai išnuomojamos aikštelės. Šis punktas netaikomas, kai nuompinigių dydis skaičiuojamas negyvenamosioms patalpoms, skirtoms moksleivių maitinimui organizuoti, ir naujai sukurtam Savivaldybės turtui ar turtui, kuriam atlikti rekonstrukcijos ar kapitalinio remonto darbai.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-526](#), 2016-10-18, paskelbta TAR 2016-10-19, i. k. 2016-25391

3. Metinis nekilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę:

$$N = V \times K_v \times K_a \times K_i : T, \text{ kur:}$$

N – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio (kvadratinio) metro nuompinigių dydis;

V – nekilnojamojo turto vieno kubinio (kvadratinio metro) vidutinė statybos vertė (nustatyta vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus patvirtinta negyvenamųjų pastatų kubinio metro vidutine statybos verte), neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo;

K_v – vietovės pataisos koeficientas (nustatytas vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus patvirtintais vietovės pataisos koeficientais pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę) pagal turto paskirtį ir jo vietovę;

K_a – patalpų aukštingumo įvertinimo koeficientas:

$K_a = 2$ (pirmame aukšte);

$K_a = 1,6$ (antrame aukšte);

$K_a = 1,4$ (trečiame aukšte);

$K_a = 1,2$ (aukščiau kaip trečiame aukšte);

$K_a = 1$ (pusrūsyje ir pastogėje);

$K_a = 0,7$ (rūsyje su langais);

$K_a = 0,5$ (rūsyje be langų);

K_i – turto valdytojo motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas pagal turto būklę:

$K_i = 1-1,3$ (labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

$K_i = 1-0,7$ (vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas nuo 30 proc. iki 60 proc.);

$K_i = 0,7-0,5$ (patenkinamos ir blogos būklės turtas, kurio nusidėvėjimas daugiau kaip 60 proc.);

T – maksimalus nusidėvėjimo normatyvas (naujiems pastatams ar pastatams, įtrauktiems į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą ir rekonstruotiems nuo 2002 m. sausio 1 d., – 8, kitiems negyvenamiesiems pastatams – 15).

4. Nekilnojamojo turto mėnesinis vieno kubinio (kvadratinio) metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N_{mk} = N:12$, kur:

N_{mk} – mėnesinis nekilnojamojo turto vieno kubinio (kvadratinio) metro nuompinigių dydis;

N – metinis nekilnojamojo turto vieno kubinio (kvadratinio) metro nuompinigių dydis.

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

6. Savivaldybės turto nuompinigių dydį apskaičiuoja Savivaldybės tarybos sprendimo projekto, Savivaldybės administracijos direktoriaus ar Savivaldybės turto patikėtinio vadovo įsakymo (toliau – sprendimas) dėl konkretaus turto išnuomojimo (nuomos sutarties atnaujinimo) rengėjas. Skaičiavimo dokumentas pateikiamas kartu su sprendimo rengimo medžiaga.

7. Priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą, apskaičiuotas nuompinigių dydis gali būti didinamas arba mažinamas atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą. Šiuo atveju sprendimo dėl konkretaus turto nuomos projekto rengėjas kartu su sprendimo projekto rengimo medžiaga pateikia nuompinigių skaičiavimo, atlikto pagal šio aprašo 3 ir 4 punktus, dokumentą, o sprendimo projekte nurodo siūlomą (padidintą arba sumažintą) nuompinigių dydį.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-526](#), 2016-10-18, paskelbta TAR 2016-10-19, i. k. 2016-25391

8. Priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą, nuompinigių dydį nustato Savivaldybės taryba arba Savivaldybės administracijos direktorius tuo atveju, kai nuomojamas patikėjimo teise perduotas turtas. Skelbime dėl organizuojamo Savivaldybės turto nuomos konkurso viename iš respublikinių dienraščių ir Savivaldybės interneto svetainėje nurodomas nuompinigių dydis vadinamas pradiniu.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-526](#), 2016-10-18, paskelbta TAR 2016-10-19, i. k. 2016-25391

9. Nekilnojamojo turto, kurio nuomos konkursas skelbiamas antrą ir daugiau kartų, sprendimu patvirtintas nuompinigių dydis gali būti mažinamas pagal Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijos rekomendacijas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Pirmą kartą sprendimu patvirtintas nuompinigių dydis gali būti mažinamas iki 30 procentų, antrą kartą – iki 50 procentų, toliau – Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijos parinktu dydžiu.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-526](#), 2016-10-18, paskelbta TAR 2016-10-19, i. k. 2016-25391

10. Savivaldybės turto nuompinigiaai pervedami į Savivaldybės administracijos padalinio, tvarkančio buhalterinę apskaitą, nurodytą sąskaitą.

11. Kai yra išnuomojamas patikėjimo teise perduotas Savivaldybės turtas, nuompinigiaai skiriami Savivaldybės turto patikėtinui ir yra pervedami į patikėtinio sąskaitą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-526](#), 2016-10-18, paskelbta TAR 2016-10-19, i. k. 2016-25391

12. Kai yra leidžiama nuomininkui išnuomoti Savivaldybės turtą, subnuomininkas nuomos mokesį moka nuomininkui, o nuomininkas nuompinigių moka Savivaldybei šio aprašo 10 punkte nustatyta tvarka.

13. Savivaldybės turto nuomininkas nuompinigių moka nuomos sutartyje nustatytais terminais.

14. Nuomos sutarties atnaujinimo atveju apskaičiuotas nuompinigių dydis negali būti mažesnis už atnaujinamoje sutartyje nustatytą paskutinį nuompinigių dydį. Priimant sprendimą atnaujinti nuomos sutartį, nuompinigių dydis gali būti padidintas, atsižvelgiant į išnuomojamo turto paklausą ir rinkoje esančias vidutines kainas, remiantis viešai prieinama nekilnojamojo turto

įmonių ir vertintojų informacija. Nuompinigių dydis pagrindžiamas sprendimo aiškinamajame rašte. Tuo atveju, kai sprendimą priima Savivaldybės turto patikėtinio vadovas, aiškinamasis raštas pateikiamas Savivaldybės administracijos direktoriui ar jo įgaliotam asmeniui kartu su kitais dokumentais sutikimui gauti.

15. Turto pagerinimo (kapitalinio remonto arba rekonstravimo) metu (Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka gavus Savivaldybės rašytinį sutikimą vykdyti statybos darbus pagal parengtą statinio projektą (projektinius pasiūlymus) 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 dvišaliame (nuomotojo ir nuomininko) susitarime. Kitais turto pagerinimo atvejais nuompinigiai mokami nuomos sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis.

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

Priedo pakeitimai:

Nr. [T-770](#), 2015-12-29, paskelbta TAR 2015-12-30, i. k. 2015-20945

Pakeitimai:

1.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-446](#), 2010-07-22, paskelbta TAR 2010-07-22, i. k. 2010-00818

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-614 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo ir Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-759](#), 2011-12-29, paskelbta TAR 2011-12-29, i. k. 2011-02136

Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo

3.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-26](#), 2012-01-26, paskelbta TAR 2012-01-26, i. k. 2012-00122

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-614 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

4.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-717](#), 2014-12-22, paskelbta TAR 2014-12-30, i. k. 2014-20830

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-614 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo ir Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

5.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-770](#), 2015-12-29, paskelbta TAR 2015-12-30, i. k. 2015-20945

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-614 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo ir savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

6.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-526](#), 2016-10-18, paskelbta TAR 2016-10-19, i. k. 2016-25391

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimo Nr. T-614 „Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 14 d. sprendimo Nr. T-402 „Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo ir Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių skaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo