

ATMINTINĖ

Ką reikia žinoti fiziniam ar juridiniam asmeniui (toliau – asmuo), norinčiam dalyvauti Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto viešuosiuose nuomos konkursuose

1. Informacinis pranešimas apie išnuomojamą nekilnojamąjį turtą ir skelbiamą nuomos konkursą pateikiamas kuriame nors respublikiniame dienraštyje bei paskelbiamas skelbimas Savivaldybės internetinėje svetainėje adresu www.kaunas.lt. Skelbimą apie Savivaldybės išnuomojamą nekilnojamąjį turtą galima rasti paspaudus piktogramą „Verslas ir finansai“, skiltyje „Turtas“ pasirinkti „Nekilnojamasis turtas“ ir „Išnuomojamo nekilnojamo turto skelbimai“. Skelbime nurodoma visa informacija apie skelbiamą nuomos konkursą ir paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo tvarka.
2. Paraiškos dalyvauti nuomos konkursuose teikiamos elektroninėmis priemonėmis.
3. Norėdamas pateikti paraišką dalyvauti konkrečiame nuomos konkurse, asmuo prisijungia prie elektroninių paslaugų sistemos adresu <http://ep.kaunas.lt> (Kauno miesto savivaldybės elektroninės paslaugos/turto nuomos konkursai). Paspaudžia skiltį „Turto nuomos konkursai“ ir atidaro skiltį „Paraiškų dalyvauti nuomos konkursuose teikimas“. Ją atidarius matomi skyreliai „Paslaugos aprašymas“, „Kaip užsakyti paslaugą“ ir „Formos, priedai, teisės aktai“. Atidarius skyrelį „Kaip užsakyti paslaugą“ matoma informacija, kas sudaro paraišką (paraiškos formą galima rasti skyrelyje „Formos, priedai, teisės aktai“). Asmuo užpildo paraiškos formą, gauna reikalingus pateikti dokumentus iš kitų institucijų ir sumoka į skelbime nurodytą sąskaitą pradinį įnašą. Po to asmuo padaro užpildytos paraiškos ir ją sudarančių dokumentų skaitmenines kopijas (pdf formatu).
4. Skyrelio „Kaip užsakyti paslaugą“ apačioje asmuo spaudžia mygtuką „Užsakyti paslaugą internetu“ ir identifikuoja save sistemos siūlomais asmens tapatybės nustatymo būdais: per internetinę bankininkystę, elektroniniu parašu, mobiliuoju elektroniniu parašu.
5. Asmenys, ketinantys dalyvauti Kauno miesto savivaldybės nekilnojamojo turto viešuosiuose nuomos konkursuose, turi atkreipti dėmesį į tai, kad vieši nuomos konkursai vyksta 2 etapais:

1 etapas. Nuomos konkurso dalyvio registracija.

Asmuo turi pateikti paraišką dalyvauti konkrečiame nuomos konkurse *tik skelbime nurodytu paraiškų registravimo terminu.*

SVARBU. Pateikti paraišką dalyvauti nuomos konkurse gali tik prie elektroninių paslaugų sistemos prisijungę naudotojai. Asmuo gali pateikti *tik vieną* paraišką.

Registracija į viešą nuomos konkursą vyksta tokiu būdu:

1 ŽINGSNIS. Užpildoma užsakymo forma (nuomos objektas, informacija apie dalyvį). Pildant užsakymo formą asmuo privalo patvirtinti, kad sutinka su visomis nuomos konkurso sąlygomis; užtikrina, kad išanalizavo ir suprato konkurso sąlygas, gavo visą pasiūlymui parengti reikiamą informaciją; patvirtina, kad paraiškoje pateikta informacija ir duomenys yra teisingi; įsipareigoja laikytis konkurso sąlygose nustatytų reikalavimų ir sąlygų.

SVARBU. Jei minėta sąlyga nepatvirtinama, registracijos proceso užbaigti negalima.

2 ŽINGSNIS. Prisegama paraiškos ir ją sudarančių dokumentų skaitmeninės kopijos:

1. užpildyta paraiškos forma, kurioje nurodytas konkretus nuompinigių dydis; paraiška turi būti patvirtinta juridinio asmens vadovo ar jo įgalioto asmens parašu ir juridinio asmens antspaudu (jeigu jis privalo turėti antspaudą), jei paraišką pateikė fizinis asmuo ar jo tinkamai įgaliotas atstovas, – šio asmens parašu;

2. dokumentas (banko išduotas kvitas arba mokėjimo pavedimas su banko žyma), patvirtinantis, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą;

SVARBU. Mokant pradinį įnašą, mokėjimo pavedimo paskirtyje BŪTINA įrašyti pageidaujamo išsinuomoti turto adresą. Pradinis įnašas, lygus paskelbto pradinio nuompinigių dydžio 3 mėnesių sumai, bet ne mažesnis nei 500 Eur (be PVM). Pradinis Savivaldybės turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas, pasirašius nuomos sutartį, laikomas užstatu. Užstatas nėra įskaitomas į nuomojamo turto nuompinigių ir laikomas kaip Savivaldybės turto nuomos sutarties vykdymo garantas nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu.

3. informacija ir dokumentai, patvirtinantys konkurso dalyvio atitiktį konkurso dalyvių reikalavimams:

3.1. tinkamai patvirtintos juridinio asmens steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų (registravimo pažymėjimas ir juridinio asmens įstatai (nuostatai) ar kt.) kopijos (konkurse dalyvaujantys ūkininkai turi pateikti ūkininko ūkio įregistravimo pažymėjimo kopiją), fizinis asmuo – galiojančio asmens dokumento kopiją;

3.2. Valstybinės mokesčių inspekcijos išduotas dokumentas arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis, kad konkurso dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių mokėjimu. Dokumentas turi būti išduotas ne vėliau kaip prieš mėnesį iki paraiškos dalyvauti nuomos konkurse registravimo dienos;

3.3. Valstybinio socialinio draudimo fondo išduotas dokumentas arba valstybės įmonės Registrų centro Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka išduotas dokumentas, patvirtinantis, kad konkurso dalyvis yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su socialinio draudimo įmokų mokėjimu. Dokumentas turi būti išduotas ne vėliau kaip prieš mėnesį iki paraiškos dalyvauti nuomos konkurse registravimo dienos;

3.4. valstybės įmonės Registrų centro išduotas dokumentas, patvirtinantis, kad konkurso dalyvis – juridinis asmuo nėra bankrutavęs, likviduojamas, jam nėra iškelta bankroto byla arba nėra vykdomas bankroto procesas ne teismo tvarka, nėra siekiama priverstinio likvidavimo procedūros ar susitarimo su kreditoriais, arba išrašas iš teismo sprendimo, išduoti ne vėliau kaip prieš mėnesį iki paraiškos dalyvauti nuomos konkurse registravimo dienos;

3.5. konkurso dalyvio deklaracija, patvirtinanti, kad konkurso dalyvis nėra su kreditoriais sudaręs taikos sutarties, sustabdęs ar apribojęs savo veiklos, fizinis asmuo – bankrutavęs;

3.6. kiti dokumentai, nurodyti skelbime dėl organizuojamo Savivaldybės turto nuomos konkurso (dokumentai, pagrindžiantys, kad konkurso dalyvis turi galimybes ir finansinius pajėgumus įgyvendinti sutarties sąlygas ir kt.);

4. įgaliojimas konkurso dalyvio atstovui, suteikiantis teisę atstovauti konkurso dalyviui (jeigu paraišką pateikė konkurso dalyvio įgaliotas asmuo).

Paraiška bei kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba. Jei atitinkami dokumentai yra išduoti kita kalba, turi būti pateiktas tinkamai patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą.

3 ŽINGSNIS. Užsakymo formos pabaigoje asmuo privalo patvirtinti, kad laimėjęs nuomos konkursą, Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijai pateiks paraišką ir ją sudarančių dokumentų originalus arba teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas.

SVARBU. Jei minėta sąlyga nepatvirtinama, registracijos proceso užbaigti negalima.

Užpildžius užsakymo formą, sistema automatiškai suformuoja prašymą dėl paraiškos pateikimo, asmuo patvirtina, kad duomenys teisingi. Paspaudus mygtuką „patvirtinti“, automatiškai suformuojamas dokumentas su registracijos numeriu.

Pateikdamas paraišką asmuo patvirtina, kad yra susipažinęs su Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklėmis ir pavyzdinės nuomos sutarties sąlygomis. Susipažinti su Kauno miesto savivaldybės turto nuomos konkursų organizavimo ir vykdymo taisyklėmis ir pavyzdinės nuomos sutarties sąlygomis galima Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje adresu www.kaunas.lt (verslas ir finansai/turtas/nekilnojamasis turtas).

4 ŽINGSNIS. Komisijos paskirtas narys patikrinęs paraiškos atitiktį reikalavimams patvirtina asmenį arba jo nepatvirtina konkurso dalyviu, išsiųsdamas pranešimą elektroninių paslaugų sistemoje ir asmens nurodytu elektroninio pašto adresu. Pranešime nurodo priežastį, dėl kurios asmuo nepatvirtinamas konkurso dalyviu.

Asmuo nepatvirtinamas konkurso dalyviu, jei nustatoma, kad:

1. pateikė ne visus reikiamus dokumentus arba jie neatitinka nurodytų reikalavimų;
2. sumokėtas pradinis įnašas yra mažesnis už nurodytąjį skelbime;
3. pradinis įnašas pervestas ne į nurodytąją sąskaitą;
4. siūlomas mėnesinis nuompinigių dydis yra mažesnis už pradinį mėnesinį nuompinigių dydį, nurodytą skelbime;
5. asmuo yra skolingas Savivaldybei už Savivaldybės turto nuomą (tuo atveju, jei šis asmuo jau yra sudaręs su Savivaldybe ar Savivaldybės turto patikėtiniu nekilnojamojo turto nuomos sutartį (-is);
6. asmuo yra įtrauktas į Nesąžiningų maisto tvarkymo įmonių sąrašą, skelbiamą Valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos interneto svetainėje;
7. komisija yra priėmusi sprendimą dėl asmens nepatikimumo (per pastaruosius vienerius metus iki nuomos konkurso dienos su asmeniu sudaryta Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos / panaudos / patikėjimo sutartis yra nutraukta prieš terminą dėl sutarties sąlygų nevykdymo dėl nuomininko/turto naudotojo kaltės, asmuo, jei šis asmuo jau yra sudaręs su Savivaldybe ar Savivaldybės turto patikėtiniu nekilnojamojo turto nuomos/panaudos/patikėjimo sutartį (-is), per pastaruosius vienerius metus iki nuomos konkurso dienos daugiau nei du kartus buvo įspėtas dėl nuomos / panaudos / patikėjimo sutarties sąlygų nevykdymo arba netinkamo vykdymo, yra oficialių institucijų rašytiniai įrodymai apie asmens nepatikimumą);
8. asmuo pateikė daugiau nei vieną paraišką į tą patį nuomos konkursą ar pateiktoje paraiškoje nurodė alternatyvius pasiūlymus;

9. asmeniui yra iškelta bankroto byla arba fizinis asmuo yra bankrutavęs prieš 5 metus ar vėliau.

SVARBU. Jei pateikti dokumentai neatitinka reikalavimų, neišsamūs ar netikslūs, komisijos narys turi teisę prašyti juos patikslinti iki galutinio paraiškų pateikimo termino. Informacija dėl dokumentų patikslinimo asmeniui pateikiama elektroninių paslaugų sistemoje ir nurodytu elektroninio pašto adresu.

5 ŽINGSNIS. Dalyvauti Savivaldybės turto nuomos konkurso komisijos posėdyje laimėtojai nustatyti kviečiami trys didžiausias nuomos kainas pasiūlę konkurso dalyviai (jei konkurso dalyviais patvirtinti trys ar mažiau asmenų, kviečiami visi konkurso dalyviai), su kuriais posėdžio metu deramasi dėl galutinės nuomos kainos. Kvietimas siunčiamas elektroninių paslaugų sistemoje ir asmens nurodytu elektroninio pašto adresu.

2 etapas. Nuomos konkursas.

Jame gali dalyvauti asmuo, gavęs kvietimą elektroninių paslaugų sistemoje ir asmens nurodytu elektroninio pašto adresu.

Pakviestas į komisijos posėdį asmuo gali dalyvauti posėdyje registruojančiam komisijos nariui pateikęs asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą, juridinio asmens vadovas, pateikęs jo paskyrimą patvirtinantį dokumentą, arba jo įgaliotas (-i) atstovas (-ai), pateikę juridinio asmens antspaudu (jei privalo jį turėti) ir vadovo parašu patvirtintą įgaliojimą, arba fizinis asmuo ar jo įgaliotas (-i) atstovas (-ai), pateikę notaro patvirtintą įgaliojimą. Konkurso dalyviai registruojami komisijos posėdžio dalyvių žurnale ir jame pasirašo.

Savivaldybės turto nuomos konkursą laimi asmuo, derybų metu pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių sumą. Jei kvietas derybose dalyvauti konkurso dalyvis į derybas neatvyksta, tačiau jo paraiškoje pasiūlytas nuompinigių dydis yra didesnis už kitų derybose dalyvavusių konkurso dalyvių pasiūlytus galutinius nuompinigių dydžius, jis skelbiamas nuomos konkurso laimėtoju. Nuomos konkurso laimėtojas privalo ne vėliau kaip kitą darbo dieną nuo protokolo pasirašymo dienos arba pranešimo elektroninių paslaugų sistemoje ir asmens nurodytu elektroninio pašto adresu, gavimo dienos komisijai pateikti paraiškos ir ją sudarančių dokumentų, pateiktų elektroninėmis priemonėmis, originalus arba teisės aktų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas.