PATVIRTINTA

Skuodo rajono savivaldybės tarybos

2020-02-17 sprendimu Nr.T10-45/T9-

# SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Skuodo rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas (toliau –Aprašas) reglamentuoja Skuodo rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybei) nuosavybės teise priklausančio materialiojo turto (toliau – turtas) nuomos tvarką ir sąlygas.

2. Apraše 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. 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 turtas, kuris nėra naudojamas savivaldybės funkcijoms atlikti, išnuomojamas Savivaldybės turto viešojo nuomos konkurso būdu, išskyrus atvejus, kai Savivaldybės turtas išnuomojamas be konkurso.

5. Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią ilgalaikio turto nuomą arba jo negalima atskirti nuo ilgalaikio turto.

6. Pradinė turto nuomos kaina apskaičiuojama Skuodo rajono savivaldybės tarybos patvirtintomis Nuompinigių už savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis.

7. Nuompinigiai už savivaldybės turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, nuomą pervedami į savivaldybės biudžetą, o už turto, kurį patikėjimo teise valdo savivaldybės įmonės, nuomą – į šių įmonių sąskaitas.

**II SKYRIUS**

**SPRENDIMŲ DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS PRIĖMIMAS**

8. Sprendimą dėl turto nuomos viešo konkurso būdu priima Skuodo rajono savivaldybės taryba išskyrus aprašo VI skyriuje nustatytus atvejus, kai priimamas sprendimas dėl turto nuomos be konkurso, ir 9 punkte nustatytus atvejus, kai sprendimą dėl turto nuomos viešo nuomos konkurso būdu priima savivaldybės turto valdytojas.

9. Sprendimą dėl savivaldybės turto nuomos viešo nuomos konkurso būdu priima turto valdytojas, kai išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. m nekilnojamojo turto ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti ir kitoms panašioms reikmėms.

10. 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 nuomos organizavimo sąlygos.

**III SKYRIUS**

**VIEŠO NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS**

11. Viešam turto nuomos konkursui organizuoti turto valdytojas sudaro nuolatinę arba laikiną turto nuomos konkurso komisiją (toliau – komisiją). Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 narių – turto valdytojo darbuotojų. Į komisijos sudėtį gali būti įtraukti Savivaldybės tarybos nariai.

12. Komisija, vadovaudamasi priimtu Savivaldybės tarybos ar turto valdytojo sprendimu, tvirtina Turto nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

12.1. turto valdytojo pavadinimas, adresas, juridinio asmens kodas;

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

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

 12.4. pradinis turto nuompinigių dydis, kuris apskaičiuojamas vadovaujantis Skuodo rajono savivaldybės tarybos patvirtintomis Nuompinigių už savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis;

12.5. turto nuomos terminas;

 12.6. turto nuomos konkurso dalyvių paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo vieta (adresas, kabineto numeris, komisijos nario arba turto valdytojo įgalioto atstovo vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), registravimo pradžios ir pabaigos data ir laikas ( ne mažiau kaip 10 kalendorinių dienų nuo paskelbimo spaudoje);

12.7. konkurso dalyvio pradinio įnašo dydis, jo sumokėjimo terminas ir turto valdytojo banko sąskaitos, į kurią turi būti sumokėtas pradinis įnašas, rekvizitai. Savivaldybės turtą išnuomojant iki 1 metų laikotarpiui, konkurso dalyvio pradinis įnašas negali būti mažesnis kaip 1 mėnesio pradinio turto nuompinigių dydžio suma, o turtą išnuomojant ilgesniam kaip 1 metų laikotarpiui – 3 mėnesių pradinio savivaldybės turto nuompinigių dydžio suma;

12.8. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas ir kt.);

12.9. komisijos posėdžio vieta, data ir tikslus laikas;

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

13. Konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 dienas nuo jų patvirtinimo komisijos posėdyje dienos turi būti paskelbtos Savivaldybės interneto svetainėje ir rajoninėje spaudoje.

**IV SKYRIUS**

**VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS**

14. 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“. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

14.1. paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos, kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas taip pat siūlomas nuompinigių dydis;

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

14.3.pradinio įnašo sumokėjimą patvirtinantys dokumentai;

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

15. Konkurso dalyviai registruojami turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje. 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.

16. Asmenys neregistruojami konkurso dalyviais, jeigu jie pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti savivaldybės turto ir jeigu, nurodžius trūkumus, jie nėra ištaisomi dokumentų registravimo metu.

17. Jeigu dėl Aprašo 16 punkte nurodytų priežasčių asmenys neregistruojami konkurso dalyviais, jiems ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dienos dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

18. Įregistruotas konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką.

19. Konkurso dalyvis gali pateikti tik vieną paraišką. Konkurso dalyvis, pateikęs daugiau paraiškų, nelaikomas konkurso dalyviu.

20. Iki komisijos posėdžio pradžios konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus konkurso dalyvius nesupažindinami.

**V SKYRIUS**

**VIEŠOJO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS**

21. Viešasis nuomos konkursas vykdomas jo sąlygose numatyto komisijos posėdžio metu. Iki komisijos posėdžio pradžios komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas.

22. Dalyvauti konkurse turi teisę įregistruoti konkurso dalyviai, pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

23. Komisijos posėdžio metu konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 14 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia konkurso dalyvių siūlomus Savivaldybės turto nuompinigių dydžius.

24. Konkurso laimėtoju pripažįstamas konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli konkurso dalyviai, konkurso laimėtoju pripažįstamas dalyvis, kurio pateiktas vokas anksčiau įregistruotas konkurso dalyvių registracijos pažymoje.

25. Kai konkursą laimi didžiausią Savivaldybės turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į komisijos posėdį neatvykęs konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos, turto valdytojas registruotu laišku ar elektroniniu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodoma tiksli data ir laikas, kada bus pasirašoma nuomos sutartis, 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 darbo dienas nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos.

26. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo dienos apie tai informuoti turto valdytoją 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.

27. Jeigu dalyvauti konkurse užsiregistruoja tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 14 punkto reikalavimus ir jis pasiūlo turto nuompinigių dydį, ne mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, konkurso dalyvis pripažįstamas konkurso laimėtoju.

28. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužregistruota nė vieno dalyvio arba visi konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi Aprašo 14 punkte nurodyti dokumentai konkursas skelbiamas neįvykusiu.

29. Jeigu du kartus paskelbus konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas konkurso dalyvis, skelbiant naujus to paties turto nuomos konkursus pradinis nuompinigių dydis kiekviename kitame konkurse gali būti sumažintas iki 10 procentų prieš jį skelbtame konkurse nustatyto pradinio nuompinigių dydžio, tačiau ne daugiau kaip 50 procentų.

30. Konkurso dalyviams, nelaimėjusiems konkurso, arba Aprašo 28 punkte nurodytu atveju konkursą paskelbus neįvykusiu, turto valdytojas per 5 darbo dienas po komisijos protokolo pasirašymo grąžina pradinius įnašus į sąskaitas, nurodytas konkurso dalyvių dokumentuose.

31. Konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į savivaldybės turto nuompinigius.

32. Administracijos direktorius ar savivaldybės turto valdytojas bet kuriuo metu iki nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti konkurso procedūras, jeigu:

32.1. atsiranda aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant konkursą;

32.2. paskelbus konkursą paaiškėja, kad turto nuoma negalima.

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

34. Paskelbti turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę konkurso dalyviai ir konkurso rezultatai įrašomi komisijos 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 protokolu.

**VI SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS BE KONKURSO ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS**

35. Savivaldybės turtas be konkurso gali būti išnuomojamas:

35.1. 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 kalendorinių dienų, organizuoti;

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

35.3. jeigu bent 3 kartus neįvyksta savivaldybės turto viešas nuomos konkursas;

35.4. 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;

35.5. pelno nesiekiantiems subjektams, kurių pagrindinis veiklos tikslas atitinka bent vieną iš Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytų tikslų;

35.6. subjektams Lietuvos Respublikos įstatymų numatytais atvejais.

36. Sprendimą dėl savivaldybės turto nuomos be konkurso priima Skuodo rajono savivaldybės taryba aprašo 35.4–35.6 papunkčiuose nustatytais atvejais, ar turto valdytojas aprašo
35.1–35.3 papunkčiuose nustatytais atvejais.

37. Savivaldybės tarybos ar turto valdytojo sprendime dėl savivaldybės turto nuomos be konkurso turi būti nurodyta:

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

37.2. turto panaudojimo paskirtis (tikslas);

37.3. nuompinigių dydis;

37.4. institucija ir asmuo, įgalioti pasirašyti nuomos sutartį ir turto priėmimo–perdavimo aktą.

38. Savivaldybės turto, išnuomoto be konkurso, nuomai taikomos aprašo bendrosios nuostatos, išskyrus Aprašo 35.2 papunktyje nurodytą atvejį.

39. Aprašo 3 punkte nurodyti subjektai, norintys išsinuomoti savivaldybės turtą be konkurso, turto valdytojui pateikia paraišką, kurioje turi būti nurodyta:

39.1. 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);

39.2. kokiam tikslui subjektas naudos nuomojamą turtą.

40. Turto valdytojas, gavęs paraišką neatidėliotiniems darbams vykdyti, įvertinęs, ar pateikta paraiška atitinka Aprašo 37 punkte nurodytas aplinkybes, priima sprendimą išnuomoti savivaldybės turtą paraiškos pateikimo dieną.

41. Apie priimtą sprendimą ir turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos, o tuo atveju, kai paraiška pateikta neatidėliotiniems darbams vykdyti ar trumpalaikiams renginiams, kurių trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti, – sprendimo priėmimo dieną.

42. Jeigu turto valdytojas atsisako išnuomoti turtą, paraišką išsinuomoti turtą pateikęs asmuo apie tai informuojamas raštu ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paraiškos pateikimo, nurodant atsisakymo išnuomoti savivaldybės turtą priežastis.

**VII skyrius**

**NUOMOS SUTARTIES PASIRAŠYMAS IR TURTO PERDAVIMAS**

43. Savivaldybės turto nuomos sutartį pasirašo savivaldybės administracijos direktorius ar savivaldybės turto valdytojas:

43.1. su turto nuomos konkurso laimėtoju arba jo įgaliotu atstovu – per 20 darbo dienų nuo komisijos protokolo pasirašymo dienos, išskyrus atvejus, kai konkurso laimėtojui informavus apie negalėjimą nurodytu laiku atvykti pasirašyti nuomos sutarties yra suderinama kita nuomos sutarties pasirašymo data;

43.2. kai turtas išnuomojamas be konkurso, su paraišką pateikusiu asmeniu – ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos, neatidėliotiniems darbams ar trumpalaikiams renginiams vykdyti – ne vėliau kaip kitą darbo dieną po sprendimo priėmimo dienos.

44. Savivaldybės turtas perduodamas savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktu. Turto perdavimo–priėmimo aktas su nuomininku pasirašomas per 3 darbo dienas nuo turto nuomos sutarties pasirašymo dienos. Kai išnuomojamas nekilnojamasis turtas, sutartį nuomininkas privalo įregistruoti valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, nuomininkas sutartį išregistruoja iš valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro.

**VIII SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

45. Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 5 metų laikotarpiui. Pasibaigus nuomos terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtus įsipareigojimus, nuomos sutartis gali būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka ne ilgesniam kaip 5 metų laikotarpiui. Savivaldybės turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju likus ne mažiau kaip 2 mėnesiams iki nuomos sutarties termino pabaigos, nuomininkas privalo pateikti administracijos direktoriui prašymą atnaujinti nuomos sutartį.

46. Savivaldybės turto nuomininkas neturi teisės:

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

46.2. be savivaldybės turto valdytojo raštiško sutikimo atlikti rekonstravimo darbus, kapitalinį remontą, patalpų perplanavimą, paskirties keitimą;

46.3. išpirkti nuomojamą savivaldybės turtą;

46.4. perduoti turtą tretiesiems asmenims;

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

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

49. Nuomininkas, sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka už kiekvieną pardelstą dieną teisės aktuose nustatytus delspinigius.

50. Ginčai, kilę dėl savivaldybės turto nuomos organizavimo ar jo rezultatų, nuomos sutarties vykdymo, sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

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

Ramutė Perminienė, tel. (8 440) 73 992, el. p. ramute.perminiene@skuodas.lt