



**PANEVĖŽIO R. RAGUVOS GIMNAZIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL RAGUVOS GIMNAZIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO
NUOMOS NE KONKURSO BŪDU TVARKOS APRAŠO TVIRTINIMO**

2019 m. sausio 7 d. Nr. V1-03
Raguva

Vadovaudamasi Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 11 d. sprendimu Nr. T-114 „Dėl Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis

T v i r t i n u Raguvos gimnazijos nekilnojamojo turto nuomos ne konkurso būdu tvarkos aprašą (pridedama).

Direktorė

Asta Sakalauskienė

PATVIRTINTA
 Panevėžio r. Raguvos gimnazijos
 direktoriaus 2019 m. sausio 7 d.
 įsakymu Nr. V1- 03

RAGUVOS GIMNAZIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS NE KONKURSO BŪDU TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Raguvos gimnazijos nekilnojamojo turto (toliau – Turtas) nuomos ne konkurso būdu tvarkos aprašas (toliau – Tvarka) parengtas vadovaujantis Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 11 d. sprendimu Nr. T-114 „Dėl Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

2. 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.

3. Nuompinigių už turto nuomą dydis nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministerijos nustatytais Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis (Priedas Nr. 1.) (jei turtas nuomojamas daugiau nei 2 dienoms) ir šiose taisyklėse patvirtintomis kainomis (jeigu turtas nuomojamas 2 ir mažiau dienų):

Eil. Nr.	Pavadinimas	Trukmė	Suma
1.	Patalpų nuoma koncertams, spektakliams, komerciniams pramoginiams renginiams		10 proc. nuo parduotų bilietų sumos
2.	Patalpų nuoma kitiems renginiams	1 val.	4,00 Eur
		1 diena	30,00 Eur
		2 dienos	50,00 Eur

II. TURTO NUOMOS NE KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS IR VYKDYMAS

4. Sprendimą išnuomoti Turtą ne konkurso būdu priima gimnazijos direktorius.

5. Turto nuomos ne konkurso būdu trukmė negali būti ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų.

6. Turtas gali būti išnuomojamas, jeigu jo laikinai nereikia tiesioginėms funkcijoms vykdyti.

7. Mokymo, sporto, kultūros įstaigų, administracinių pastatų patalpos išnuomojamos sporto, švietimo, mokslo, kultūros veiklai laisvu nuo patalpų naudojimo pagal tiesioginę paskirtį laiku.

8. Turtas ne konkurso būdu išnuomojamas:

8.1. trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai);

8.2. trumpalaikiams renginiams organizuoti (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros ir kitiems renginiams);

8.3. ne daugiau kaip 10 kv. metrų ploto daugiafunkciniams spausdintuvams – kopijavimo aparatams, kavos, vandens ir maisto aparatams pastatyti;

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

9. Asmenys, norintys išsinuomoti turtą ne konkurso būdu, gimnazijos direktoriui pateikia prašymą, kuriame turi būti nurodyta:

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

9.2. kontaktiniai duomenys (telefono numeris, el. paštas atsakymui pateikti);

9.3. prašomo išnuomoti turto pavadinimas ir adresas;

9.4. siūlomas turto nuompinių dydis;

9.5. turto naudojimo paskirtis (tikslas);

9.6. nuomos terminas.

10. Gimnazijos direktorius, gavęs prašymą, įvertinęs aplinkybes ir nustatęs, kad siūlomas turto nuompinių dydis nėra mažesnis už patvirtintą arba apskaičiuotą pagal Tvarkos 3 punkte nurodytas taisykles, priima sprendimą.

III. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

11. Fiziniai ir juridiniai asmenys mokesčių už turto nuomą apmoka pavedimu pagal gimnazijos buhalterijos pateiktą sąskaitą faktūrą.

12. Laiku nesumokėjus skaičiuojami 0,05 proc. delspinigiai. Prireikus, išsiskolinimas išieškomas įstatymų nustatyta tvarka.

13. Aprašas viešai skelbiamas Raguvos gimnazijos internetinėje svetainėje.

NUOMPINIGIŲ UŽ RAGUVOS GIMNAZIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMĄ NUSTATYMO SKAIČIAVIMAS

Raguvos gimnazijos nekilnojamojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę

$N = K_a \times K_i \times K_v / T$, kur:

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

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);

$K_a = 1,1$ (ketvirtame 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.);

K_v = vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 d. tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu;

T – nusidėvėjimo norma.

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. (infliacijos ar defliacijos).

Nekilnojamojo turto nuomos 1 val įkainio apskaičiavimo pavyzdys (kai patalpos 4 aukšte):

$N = K_a \times K_i \times K_v$

$K_a = 1,0$ (ketvirtame aukšte);

$K_i = 1,1$

$0,198 = 1,0 \times 1,1 \times 0,18$

Raguvos gimnazijos likutinė turto vertė 868,819 eur.

$868,819 : 3471,22 \text{ m}^2 = 250,29 \text{ eur./ 12 mėn.}$

$N_{mk} = N / 12$

$250,29 : 12 = 20,86 \text{ eur/mėn.}$

$20,86 \times 0,198 = 4,14 \text{ 1 m}^2 \text{ eur/mėn.}$

$4,14 \times 52 \text{ m}^2 = 215,28 \text{ eur/mėn}$

$215,28 : 167 \text{ val. (vidurkis)} = 1,29 \text{ 1 val.}$

Raguvos gimnazijos nekilnojamojo turto
nuomos ne konkurso būdu tvarkos aprašo
Priedas nr. 2

**PANEVĖŽIO R. RAGUVOS GIMNAZJOS
PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS**

20__ m. _____ d. Nr. __
Raguva

Savivaldybės biudžetinė įstaiga Panevėžio r. Raguvos gimnazija (toliau - Nuomotojas), įst. kodas 190398245, adresas: Laisvės g. 24, Raguva, Panevėžio r., atstovaujama direktorės Astos Sakalauskienės, veikiančios pagal gimnazijos nuostatus ir _____ (toliau - Nuomininkas), įm. kodas _____, adresas: _____, atstovaujama _____, toliau sutartyje vadinamos Šalimis, sudarome šią sutartį.

1. Sutarties dalykas ir objektas.

1.1. Nuomotojas už mokesčių suteikia Nuomininkui laikinam naudojimui gimnazijos _____ (nurodoma patalpa, Nr.) _____ (toliau - patalpa), o Nuomininkas naudojasi nurodyta patalpa šios sutarties numatytais sąlygomis bei tvarka;

1.2. Šia sutartimi išnuomojama patalpa adresu: Laisvės g. 24, Raguva, Panevėžio r.

1.3. Patalpa nuomojama šiuo tikslu: _____

2. Nuomos mokestis. Nuomos ir mokėjimo tvarka.

2.1. Patalpa nuomojama _____ kartus po _____ val. per savaitę, _____ kartus per mėnesį. Iš viso _____ val per mėnesį. 1 mėnesio patalpos nuomos kaina _____ € (*suma žodžiais* _____).

2.2. Patalpa nuomojama pagal užpildytą Patalpų nuomos grafiko formą (sutarties priedas). Jei numatyta nuomos diena sutampa su Nuomotojo švenčių t.y. nedarbo diena, tai tos dienos pinigų suma apimama iš nuomos kainos arba abipusiu Šalių susitarimu skiriamas kitas patalpos nuomos laikas.

2.3. Nuomos mokestį Nuomininkas moka vieną kartą per ketvirtį iki kito mėnesio 15 d.

3. Šalių įsipareigojimai.

3.1. Nuomotojas įsipareigoja:

3.1.1. pagal Šalių Patalpų nuomos grafiką suteikti Nuomininkui tvarkingą, švarią, apšviestą, žiemos sezono metu šildomą patalpą;

3.1.2. užtikrinti tinkamą pastato, kuriame yra patalpa, inžinerinių komunikacijų eksploataciją bei komunalinių paslaugų teikimą.

3.2. Nuomininkas įsipareigoja:

3.2.1. naudoti patalpą tik Sutarties 1.3. punkte numatytu patalpos nuomojimo tikslu ir vadovaujantis sutarties sąlygomis;

3.2.2. nebloginti (tyčia ar dėl neatsargumo) patalpos būklės, laikyti patalpą tvarkingą, atlyginti Nuomotojui išlaidas dėl sugadintų ar sulaužytų Nuomotojo baldų ar kito patalpos inventoriaus;

3.2.3. laikytis priešgaisrinės ir higienos taisyklių reikalavimų;

3.2.4. apsaugoti Nuomotoją nuo trečiųjų asmenų pretenzijų ir reikalavimų, kylančių iš Nuomininko vykdomos ūkinės – komercinės veiklos;

3.2.5. užtikrinti vaikų saugumą Nuomotojo patalpose vykstančių užsiėmimų metu;

3.2.6. užtikrinti, kad Nuomotojo patalpose vykdomos programos tikslas ir uždaviniai atitiktų vaikų ugdymo tikslus ir uždavinius;

3.2.7. pasirašyti sutartį su veikloje dalyvaujančių vaikų tėvais (globėjais, rūpintojais);

3.2.8. esant poreikiui finansinius įsipareigojimus derinti tiesiogiai su veikloje dalyvaujančių vaikų tėvais (globėjais, rūpintojais);

3.2.9. vesti vaikų lankomumo apskaitą;

3.2.10. suderinti veiklos dokumentus su gimnazijos administracija (programą ir kvalifikacijos pažymėjimą);

3.2.11. užtikrinti kad Nuomininko tvarkomi asmens duomenys atitiktų 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) (OL 2016 L 119, p. 1) bei Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo nuostatas

4. Sutarties galiojimo terminai ir nutraukimo tvarka.

4.1. Nuomos sutartis įsigalioja nuo jos sudarymo dienos ir galioja iki _____.

4.2. Sutarties Šalys turi teisę nutraukti šią sutartį abipusiu raštišku susitarimu.

4.3. Visi šios Sutarties sąlygų pakeitimai ir papildymai galioja tik tuo atveju, jei yra įforminti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių. Sutarties priedas įsigalioja nuo jo pasirašymo dienos jei pačiame priede nenumatyta kitaip.

4.4. Šalys atleidžiamos nuo įsipareigojimų vykdymo pagal šią sutartį, jei jų vykdymas yra neįmanomas dėl nenugalimos jėgos aplinkybių.

4.5. Ši Sutartis sudaryta dviem, vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

5. Sutarties Šalys:

Nuomotojas

Panevėžio r. Raguvos gimnazija
Laisvės g. 24, Raguva, Panevėžio r.
Kodas 190398245
LT 657300010002389548
AB Swed bankas, banko kodas 73000

Gimnazijos direktorė
Asta Sakalauskienė

A.V.

Nuomininkas

Įm. kodas _____
Adresas _____

A.V.