

Suvestinė redakcija nuo 2026-07-15

Sprendimas paskelbtas: TAR 2022-07-19, i. k. 2022-15811



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMPINIGIŲ SKAIČIAVIMO IR
MOKĖJIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2022 m. liepos 19 d. Nr. T-384

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 6 dalimi, Kauno miesto savivaldybės taryba
n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Kauno miesto savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo ir mokėjimo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 5 d. sprendimą 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“ su visais pakeitimais ir papildymais.

Savivaldybės meras

Visvaldas Matijošaitis

PATVIRTINTA
Kauno miesto savivaldybės tarybos
2022 m. liepos 19 d.
sprendimu Nr. T-384

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMPINIGIŲ SKAIČIAVIMO IR MOKĖJIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo ir mokėjimo tvarkos aprašas (toliau – aprašas) reglamentuoja Kauno miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio turto: statinių, patalpų ar jų dalių (toliau – nekilnojamasis turtas) ir kitų nekilnojamųjų daiktų, kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto (toliau kartu – Savivaldybės turtas) nuompinigių dydžio skaičiavimo ir mokėjimo tvarką.

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

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

3.1. Savivaldybės turto nuompinigių dydžio nustatymo formulę;

3.2. turto vertintojų nustatytą ir pateiktą Savivaldybės turto nuomos vertę.

4. Apraše nustatyta tvarka apskaičiuojama:

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

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

II SKYRIUS NUOMPINIGIŲ DYDŽIO SKAIČIAVIMAS

5. 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 nustatytais ir paskelbtais duomenimis), neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo;

K_v – vietovės pataisos koeficientas (nustatytas vadovaujantis valstybės įmonės Registrų centro nustatytais ir paskelbtais duomenimis) pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir jo vietovę;

Ka – patalpų aukštingumo įvertinimo koeficientas:

Ka = 2 (patalpos pirmame aukšte);

Ka = 1,6 (patalpos antrame aukšte);

Ka = 1,4 (patalpos trečiame aukšte);

Ka = 1,2 (patalpos aukščiau kaip trečiame aukšte);

Ka = 1 (patalpos pusrūsyje ir pastogėje);

Ka = 0,7 (patalpos rūsyje su langais);

Ka = 0,5 (patalpos rūsyje be langų);

Ki – Savivaldybės turto valdytojo (nuomotojo) motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas pagal turto būklę:

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

Ki = 1–0,7 (taikoma vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas nuo 30 proc. iki 60 proc.);

Ki = 0,7–0,5 (taikoma patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas daugiau kaip 60 proc.);

T – maksimalus nusidėvėjimo normatyvas, parinktas pagal maksimalius ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo arba amortizacijos normatyvus (metais), nurodytus Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 1 priedėlyje.

6. 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.

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

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-468](#), 2026-07-14, paskelbta TAR 2026-07-14, i. k. 2026-11944

8. Metinis kitų nekilnojamųjų daiktų, kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto (toliau – kitas turtas), išskyrus aprašo 10 punkte nurodytą atvejį, nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę:

$N = L \times 1 / T \times Ki$, kur:

N – metinis kito turto nuompinigių dydis;

L – išnuomojamo kito turto įsigijimo kaina;

T – maksimalus kito turto nusidėvėjimo arba amortizacijos normatyvas (metais), nurodytas Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 1 priedėlyje ir parinktas pagal turto grupę;

Ki – Savivaldybės turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės, nurodytos aprašo 5 punkte, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas.

9. Mėnesinis kito turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę:

$N_m = N / 12$, kur:

N_m – mėnesinis kito turto nuompinigių dydis;

N – metinis kito turto nuompinigių dydis.

10. Metinis kito turto nuompinigių dydis, esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui, apskaičiuojamas pagal formulę:

$N = L \times K_i$, kur:

N – metinis kito turto nuompinigių dydis;

L – esant visiškam normatyviniam turto nusidėvėjimui išnuomojamo kito turto įsigijimo kaina, prilyginta 30 procentų naujo turto įsigijimo kainos;

K_i – Savivaldybės turto valdytojo (nuomotojo) priklausomai nuo turto būklės, nurodytos aprašo 5 punkte, parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas.

11. Išnuomojant Savivaldybės trumpalaikį materialųjį turtą, trumpalaikio materialiojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas turto įsigijimo vertę dauginant iš koregavimo koeficiento, kurio reikšmės gali būti nuo 0,01 iki 0,06, atsižvelgiant į turto būklę. Koregavimo koeficientas parenkamas Savivaldybės turto valdytojo (nuomotojo) argumentuotu sprendimu.

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

13. Kai Savivaldybės turtas išnuomojamas trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 dienų arba valandomis, organizuoti ar neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai), pradinį nuompinigių dydį už faktinį Savivaldybės turto naudojimą (už dieną ar valandą) apskaičiuoja nuomotojas, nustatytą mėnesinį nuompinigių dydį dalydamas iš atitinkamo dienų ar valandų skaičiaus.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-468](#), 2026-07-14, paskelbta TAR 2026-07-14, i. k. 2026-11944

14. Kartu su nekilnojamuoju turtu išnuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią kitą turtą, nuompinigių dydis yra lygus nekilnojamojo turto nuompinigių dydžio ir kito turto nuompinigių dydžio sumai.

15. 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.

16. Priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą, apskaičiuotas nuompinigių dydis gali būti didinamas arba mažinamas atsižvelgus į išnuomojamo turto paklausą, taip pat į Savivaldybės turto nuomos tvarkos apraše nustatytus nuomos kainos nustatymo principus. Šiuo atveju sprendimo dėl Savivaldybės turto nuomos projekto rengėjas kartu su sprendimo projekto rengimo medžiaga pateikia nuompinigių skaičiavimo, atlikto pagal šį aprašą, dokumentą, o sprendimo projekte nurodo siūlomą (padidintą arba sumažintą) nuompinigių dydį.

17. Priimant sprendimą išnuomoti Savivaldybės turtą, nuompinigių dydį nustato sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priimantis subjektas.

18. Sprendimu patvirtintas Savivaldybės turto, kurio nuomos konkursas skelbiamas antrą ir daugiau kartų, 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.

19. Nuompinigių dydis, apskaičiuotas atnaujinant nuomos sutartį, negali būti mažesnis už sutartyje, kuri atnaujinama, nustatytą nuompinigių dydį. Priimant sprendimą atnaujinti nuomos sutartį, nuompinigių dydis gali būti padidintas, atsižvelgiant į išnuomojamo Savivaldybės turto paklausą ir rinkoje esančias vidutines kainas, remiantis viešai prieinama informacija. Nuompinigių dydis pagrindžiamas sprendimo aiškinamajame rašte.

III SKYRIUS

NUOMPINIGIŲ MOKĖJIMAS

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

21. Nuompinigiaai už Savivaldybės turto, kurį patikėjimo teise valdo Savivaldybės biudžetinės įstaigos, nuomą pervedami į Savivaldybės biudžetą, už turto, kurį patikėjimo teise valdo Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 2 ir 3 punktuose nurodyti Savivaldybės turto patikėjimo teisės subjektai, nuomą – į šių subjektų sąskaitas.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-468](#), 2026-07-14, paskelbta TAR 2026-07-14, i. k. 2026-11944

22. Nuomininkas nuompinigių už Savivaldybės turto nuomą moka nuomos sutartyje nustatytais terminais.

23. Nuompinigių dydžio perskaičiavimo periodiškumas ir sąlygos turi būti nustatytos nuomos sutartyje.

24. Kai yra leidžiama nuomininkui išnuomoti Savivaldybės turtą, subnuomininkas nuomos mokestį moka nuomininkui, o nuomininkas nuompinigius moka Savivaldybei nuomos sutartyje nustatyta tvarka.

25. Nuomininkas, organizuojantis mokinių ir ikimokyklinio amžiaus vaikų maitinimą švietimo įstaigose, gali nemokėti nuompinigių mokinių atostogų metu pagal su švietimo įstaiga suderintą grafiką, jei jis tuo metu neteikia maitinimo paslaugos. Ši sąlyga turi būti įrašyta į nuomos sutartį.

26. Nekilnojamojo turto pagerinimo (kapitalinio remonto arba rekonstravimo) metu, kai pagerinimo darbus atlieka Savivaldybės turto valdytojas (nuomotojas), nuomininkas atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo, jei dėl atliekamų darbų negali naudotis išsinuomotu Savivaldybės turtu. Tuo atveju, kai Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka gavus Savivaldybės rašytinį sutikimą vykdyti statybos darbus pagal parengtą statinio projektą (projektinius pasiūlymus), išnuomoto nekilnojamojo turto pagerinimo darbus atlieka nuomininkas, sprendimą dėl nuomininko atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo priima Savivaldybės taryba, išskyrus atvejį, kai šis klausimas yra aptartas nuomos sutartyje. Atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo terminas nustatomas dvišaliame (nuomotojo ir nuomininko) susitarime. Kitais Savivaldybės turto pagerinimo atvejais nuompinigiaai mokami nuomos sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis.

IV SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

27. Šiame apraše ir nuomos sutartyje nenustatytais atvejais, kai nuomininkas negali naudotis išsinuomotu Savivaldybės turtu, sprendimą dėl nuompinigių mokėjimo tvarkos priima Savivaldybės taryba.

Pakeitimai:

1.

Kauno miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-468](#), 2026-07-14, paskelbta TAR 2026-07-14, i. k. 2026-11944

Dėl Kauno miesto savivaldybės tarybos 2022 m. liepos 19 d. sprendimo Nr. T-384 „Dėl Kauno miesto savivaldybės turto nuompinigių skaičiavimo ir mokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo