

PATVIRTINTA
Šalčininkų rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2024 m. vasario 20 d. įsakymu
Nr. DĮV-(3.1 E)-128

ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO – NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ, ESANČIŲ ŠALČININKŲ R. SAV., ŠALČININKĖLIŲ., MOKYKLOS G. 9, VIEŠŲJŲ NUOMOS KONKURSO ORGANIZAVIMO SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šalčininkų rajono savivaldybės nekilnojamojo turto viešojo nuomos konkurso organizavimo sąlygos (toliau – Konkurso sąlygos) reglamentuoja negyvenamųjų patalpų, esančių Šalčininkų r. sav., Šalčininkėlių k., Mokyklos g. 9 (toliau – Turtas) viešųjų nuomos konkursų (toliau – Konkursas) tvarką, pagrindinius Turto nuomos sutarties (toliau – Sutartis) reikalavimus.

2. Šalčininkų rajono savivaldybės administracija (toliau – Nuomotojas), organizuodama Turto nuomos konkursą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, remiasi Šalčininkų rajono savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. T-191 „Dėl Šalčininkų rajono savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kitais teisės aktais ir šiomis Konkurso sąlygomis.

3. Turto nuomos konkursą organizuoja ir vykdo Šalčininkų rajono savivaldybės turto nuomos konkursų komisija (toliau – Komisija).

4. Turto nuomos konkursas skelbiamas viešai vietos laikraštyje „Šalčios žinios“ ir savivaldybės internetinėje svetainėje <http://www.salcininkai.lt>.

II. TURTO NUOMOS KONKURSO OBJEKTAS

5. Turto nuomos konkursų objektai:

5.1. 11,92 kv. m bendrojo ploto negyvenamosios patalpos su 1,49 kv. m dalimi iš 280,56 kv. m bendro naudojimo koridoriaus ir tualetų patalpų (**bendras nuomojamas plotas – 13,41 kv. m**), esančios Šalčininkų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančiame pastate Šalčininkų r. sav., Šalčininkėlių k., Mokyklos g. 9 (pastato, kuriame yra patalpos, unikalus Nr. 4400-0208-6620, pažymėjimas plane – 1U2/p, patalpos pažymėtos plane – 1-37, bendro naudojimo patalpos pažymėtos plane – 1-32, 1-33, 1-39, 1-40, 1-41).

5.2. 18,29 kv. m bendrojo ploto negyvenamosios patalpos su 2,27 kv. m dalimi iš 280,56 kv. m bendro naudojimo koridoriaus ir tualetų patalpų (**bendras nuomojamas plotas – 20,56 kv. m**), esančios Šalčininkų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančiame pastate Šalčininkų r. sav., Šalčininkėlių k., Mokyklos g. 9 (pastato, kuriame yra patalpos, unikalus Nr. 4400-0208-6620, pažymėjimas plane – 1U2/p, patalpos pažymėtos plane – 1-71, 1-72, bendro naudojimo patalpos pažymėtos plane – 1-40, 1-41, 1-42, 1-53, 1-67, 1-74).

5.3. 19,86 kv. m bendrojo ploto negyvenamosios patalpos su 2,47 kv. m dalimi iš 280,56 kv. m bendro naudojimo koridoriaus ir tualetų patalpų (**bendras nuomojamas plotas – 22,33 kv. m**), esančios Šalčininkų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančiame pastate Šalčininkų r. sav., Šalčininkėlių k., Mokyklos g. 9 (pastato, kuriame yra patalpos, unikalus Nr. 4400-0208-6620, pažymėjimas plane – 1U2/p, patalpos pažymėtos plane – 1-75, 1-76, bendro naudojimo patalpos pažymėtos plane – 1-40, 1-41, 1-42, 1-53, 1-67, 1-74).

6. Turtas išnuomojamas komercinei paslaugų veiklai vykdyti. Nuomininko vykdoma veikla negali prieštarauti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimams.

7. Pradinis mėnesinis 1 m² nuompinigių dydis – 1,41 Eur. Pradinis nuompinigių dydis apskaičiuotas vadovaujantis Nuompinigių už Šalčininkų rajono savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T-529 „Dėl nuompinigių už Šalčininkų rajono savivaldybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su 2011 m. gegužės 25 d. sprendimo pakeitimu Nr. T-88).

8. Patalpos išnuomojamas 5 metų laikotarpiui.

9. Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui, su nuomininku, visiškai įvykdžiusiu pagal Sutartį prisiimtas pareigas, Sutartis galės būti atnaujinta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

10. Nuomotojas apie teisę sudaryti Sutartį naujam terminui nuomininkui praneša raštu, ne vėliau kaip prieš du mėnesius iki Sutarties galiojimo termino pabaigos.

11. Patalpos nuomojamos be baldų ir įrangos. Nuomininkas savo jėgomis ir lėšomis privalės aprūpinti patalpas įranga ir baldais.

12. Tikslias negyvenamųjų patalpų esamas technines charakteristikas galima įvertinti apžiūros vietoje, apžiūros laiką suderinus iš anksto el. p. info@vkcentras.lt arba telefonu +37065333868, bet ne vėliau kaip likus vienai dienai iki paraiškų dėl dalyvavimo Šalčininkų rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos konkurse priėmimo termino pabaigos. Taip pat papildoma informacija teikiama tel. (8 380) 20133.

III. NUOMOTOJO IR NUOMININKO TEISĖS IR PAREIGOS

13.1. Nuomotojas įsipareigoja:

13.1.1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Konkurso sąlygų 5 punkte nurodytą Turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

13.1.2. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 (tris) darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; Nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;

13.1.3. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko Turtą.

13.2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą Turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

13.3. Nuomininkas įsipareigoja:

13.3.1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti Sutartį valstybės įmonėje Registrų centre;

13.3.2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Konkurso sąlygų 5 punkte nurodytą Turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;

13.3.3. laiku mokėti nustatytą nuomos mokesį ir kitas priklausančias įmokas ir mokesčius (mokestis už sunaudotą nuomojamoje patalpoje elektros energiją, šaltą, karštą ir kanalizuojamą vandenį, bendrojo naudojimo patalpų valymo paslaugą mokamas proporcingai nuomojamam patalpų plotui);

13.3.4. naudoti Turtą pagal paskirtį, nurodytą Konkurso sąlygų 6 punkte, vadovautis nustatytais šios paskirties Turto priežiūros, priešgaisrinės saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidėvėjimą), saugoti Turtą nuo sugadinimo, dingimo;

13.3.5. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo Turto būklę;

13.3.6. likus vienam mėnesiui iki nuomos sutarties galiojimo termino pabaigos, Nuomininkas savo lėšomis privalo atlikti einamąjį patalpų remontą, kad patalpos Nuomotojui būtų gražintos švarios bei tvarkingos.

13.3.7. nuomos laikotarpiu, Nuomininkas savo nuožiūra atlieka einamąjį remontą tiek, kiek tai reikalinga kokybiškam paslaugų teikimui. Nuomininkui už atliktą patalpų einamąjį remontą nekompensuojama.

13.4. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.

13.5. Nuomininkas neturi teisės (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos) subnuomoti Turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis Turto (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teisės perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti Turto nuomos teisės ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų Turto nuomos teisių.

13.6. Sutartis nesuteikia nuomininkui teisės nuomojamo Turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.

13.7. Nuomininkui draudžiama be rašytinio Nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus.

IV. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS

14. Konkurso dalyviai skelbime 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, norimos išsinuomoti patalpos pažymėjimo plane numeris ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

14.1. paraiška (Konkurso sąlygų priedas), kurioje nurodoma Konkurso dalyvio teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos, kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas; siūlomas konkretus nuompinigių dydis; kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija apie atitiktį skelbime apie Konkursą nustatytoms išnuomojamo Turto specialiosioms charakteristikoms; paaiškinimas, kokiam tikslui Konkurso dalyvis naudos nuomojamą Turto.

14.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu Konkurso dalyviui Konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo.

15. Konkurso dalyviai registruojami turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) nuomos konkurso dalyvių registracijos pažymoje. Konkurso dalyvius registruoja Komisijos narys arba Turto valdytojo įgaliotas atstovas. Pasibaigus Konkurso dalyvių registravimo laikui, registracijos pažymoje įrašoma, kada baigta registracija, pažymą turi vizuoti Konkurso dalyvius registravęs Komisijos narys ar Turto valdytojo įgaliotas atstovas ir Komisijos pirmininkas.

16. Konkurso dalyvių 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.

17. Konkurso dalyviui išduodamas, jeigu Konkurso dalyvis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas Konkurso dalyvio pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), Komisijos posėdžio vieta (adresas), data ir tikslus laikas.

18. Asmenys Konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti Savivaldybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

19. Asmenims, dėl Konkurso sąlygų 17 punkte nurodytų priežasčių neregistruotiems Konkurso dalyviais, ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo dokumentai išsiunčiami registruotu laišku.

20. Įregistruotas Konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką ir kitus Konkurso sąlygų 13 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju Konkurso dalyvių registracijos pažymoje įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateiktas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką, neatšaukus ankstesniosios. Konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, jo pateikti dokumentai gražinami įvykus Konkursui arba, jeigu dalyvauti Konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

21. Iki Komisijos posėdžio pradžios Konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus Konkurso dalyvius nesupažindinami.

22. Konkurso dalyvių vokai su paraiškomis turi būti pateikti **iki 2024 m. kovo 8 d. 10 val. 00 min.** adresu Šalčininkų rajono savivaldybės administracija, Šalčininkų mst., Vilniaus g. 49, 101 kab. Vėliau pateikti vokai yra neregistruojami ir gražinami juos pateikusiems Konkurso dalyviams.

V. VOKŲ ATPLĖŠIMAS IR PARAIŠKŲ VERTINIMAS

23. Komisijos posėdis Turto nuomos konkurso laimėtojui nustatyti vyks **2024 m. kovo 8 d. 10 val. 15 min.** Šalčininkų rajono savivaldybės administracijoje, Šalčininkų mst., Vilniaus g. 49, 218 kab.

24. Dalyvauti Konkurse turi teisę įregistruoti Konkurso dalyviai, turintys Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir pateikę asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

25. Per Komisijos posėdį Konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklėjavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad Konkurso dalyvių vokuose yra visi Konkurso sąlygų 13 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia Konkurso dalyvių siūlomus Savivaldybės Turto nuompinigių dydžius.

26. Konkurso laimėtoju pripažįstamas Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės Turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį pat (didžiausią) dydį pasiūlo keli Konkurso dalyviai, Konkurso dalyviu pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas pažymoje.

27. 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 Komisija registruotu laišku išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs Sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė Konkurso laimėtojui suderinti kitą 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.

28. Konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti Sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą Sutarties pasirašymo datą. Jeigu Konkurso dalyvis, pripažintas Konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Sutarties, neatvyksta pasirašyti Sutarties, Komisijos sprendimu Konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę Konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs Konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės Turto nuompinigių dydį.

29. Jeigu dalyvauti Konkurse užsiregistruoja tik vienas Konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Konkurso sąlygų 13 punkto reikalavimus, ir jis pasiūlo Savivaldybės Turto nuompinigių dydį, ne mažesnę už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, Konkurso dalyvis pripažįstamas Konkurso laimėtoju.

30. Jeigu dalyvauti Konkurse neužsiregistruoja nė vienas dalyvis arba visi Konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) pateikiami ne visi Konkurso sąlygų 13 punkte nurodyti dokumentai, Konkursas skelbiamas neįvykusių.

31. 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 tai skelbtame Konkurse nustatyto pradinio nuompinigių dydžio, tačiau ne daugiau kaip 50 procentų.

32. Savivaldybės Turto valdytojas bet kuriuo metu iki 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 Savivaldybės Turto nuoma negalima.

33. Konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti Konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai).

34. Paskelbti Savivaldybės Turto nuompinigių dydžiai, juos pasiūlę Konkurso dalyviai, 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. KITOS KONKURSO SĄLYGOS

35. Jeigu Konkurso laimėtojas arba jo atstovas neatvyko pasirašyti Sutarties per 10 (dešimt) darbo dienų nuo protokolo pasirašymo dienos, Konkurso rezultatai Komisijos sprendimu anuliuojami ir Konkursas laikomas neįvykusių.

36. Pasirašius Sutartį, Nuomotojas ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas perduoda Konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą Turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą.

37. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą Turtą.

(Paraiškos dėl dalyvavimo Šalčininkų rajono savivaldybės turto nuomos konkurse forma)

(konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas, telefonas; juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, kontaktinio asmens telefono numeris)

(turto valdytojui)

P A R A I Š K A
DĖL DALYVAVIMO ŠALČININKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS MATERIALIOJO
TURTO NUOMOS KONKURSE

Nr. _____

(sudarymo vieta)

1. Šalčininkų rajono savivaldybės nuomojamo turto _____
(turto pavadinimas, kadastro numeris,

plotas, adresas, patalpos pažymėjimo plane numeris, kiti turto identifikavimo duomenys)

2. Konkurso data _____

3. Konkurso dalyvis _____
(fizinio asmens vardas, pavardė, juridinio asmens pavadinimas, kodas)

4. Kai nuomojami pastatai ar patalpos, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, – informacija dėl atitikties konkurso sąlygose nustatytoms išnuomojamo turto specialiosioms charakteristikoms _____

(konkurso dalyvis pateikia informaciją)

5. Siūlomi:

5.1. vieno kvadratinio metro nuomojamo turto nuompinigių dydis _____ Eur;

5.2. mėnesinis nuompinigių dydis _____ Eur.

(suma skaičiais ir žodžiais)

6. Konkurso dalyvio paaiškinimas, kokiam tikslui konkurso dalyvis naudos nuomojamą turtą

7*. Anksčiau (_____) pateiktą paraišką atšaukiu ir prašau ją laikyti negaliojančia.
(data)

Paraišką pateikęs asmuo
arba jo įgaliotas asmuo

(parašas)

(vardas, pavardė)

A. V. (tik juridinio asmens)

Priedai.

Kartu su paraiška užklijuotame voke pateikiami šie dokumentai (jeigu kuris nors dokumentas nepateikiamas, atitinkamą punktą išbraukti):

1. Nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;
2. Steigimo dokumentų ar kitų steigimo fakto patvirtinimo dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims);
3. Kiti dokumentai (išvardyti juos)_____

** Pildoma, jeigu įregistruotas konkurso dalyvis atšaukia komisijai pateiktus dokumentus ir pateikia naują paraišką bei dokumentus.*