



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS FINANSŲ IR TURTO DEPARTAMENTAS

Teisės ir personalo skyriaus vedėjui
Artūriui Žiėkui

2010-11-29 Nr. VS-5002
I 2010-11-24 Nr. VS-4925

DĖL NUOMOS MOKESČIO PASKAIČIAVIMO

Atsakydami į Jūsų raštą pateikiame automobilių stovėjimo aikštelės Taikos pr. 77 A, Klaipėdoje, nuomos mokesčio paskaičiavimus dėl taikos sutarties sudarymo su UAB „Autorika“ nuo 2007 m. rugpjūčio 9 d. iki 2011 m. sausio 9 d.

PRIDEDAMA:

1. Nuomos mokesčio paskaičiavimas, 4 lapai.

Finansų ir turto departamento direktorė

Aldona Špučienė

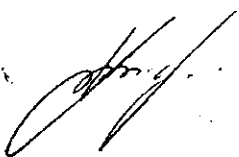
Vaida Premeneckienė, tel. (8 46) 39 60 41, el. p. vaida.premeneckiene@klaipeda.lt

Automobilių stovėjimo aikštelės Taikos pr. 77A, nuomos mokesčio paskaičiavimas
 UAB "Autorika" nuo 2007-08-09 iki 2011-01-09, kai T=8 (1 kv.m kaina = 0,93 Lt (be PVM))

Laikotarpis	Skaičiuotė	Suma Lt, (su PVM)
2007 m. už rugjūčio mėnesio 23 dienas	2587,70x0,93/31x23+18%	2.106,90
2007 m. už 09-12 mėn.	2587,70x0,93x4+18%	11.358,96
2008 m. už 1-12 mėn.	2587,70x0,93x12+18%	34.076,90
2009 m. už 1-8 mėn.	2587,70x0,93x8+19%	22.910,46
2009 m. už 9-12 mėn. ir 2010 m. 1-12 mėn.	2587,70x0,93x16+21%	46.591,02
2011 m. už sausio 9 dienas	2587,70x0,93/31x9+21%	845,40
Mokėtina suma nuo 2007-08-09 iki 2011-01-09 viso:		117.889,64
UAB "Autorika" sumokėta suma nuo 2007-09-26 iki 2009-01-19		88.954,84
UAB "Autorika" turi sumokėti lygiomis dalimis nuo 2011-01-01 iki 2011-07-01		28.934,80

SKAIČIAVO

Turto skyriaus vyriausioji specialistė



Vaida Premeneckienė

Automobilių stovėjimo aikštelės Taikos pr. Klaipėdoje, nuomos kainos paskaičiavimas

(Automobilių stovėjimo aikštelių eksploatavimas)

2010-11-29

Klaipėda

Pradinė nuomos kaina paskaičiuota vadovaujantis LR Aplinkos ir Finansų ministro 2007-06-07 įsakymu Nr. D1-322/1K-206 patvirtinta tvarka.

Metinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę:

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

N – kito ilgalaikio turto metinis nuompinigių dydis;

L – išnuomoto turto vertė;

K_i – turto valdytojo (nuomotojo) motyvuotai parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas priklausomai nuo turto būklės;

T – ilgalaikio materialiojo turto maksimalus nusidėvėjimo normatyvas.

Aikštelės plotas - 2587,70 kv. m

Statybos vertė - 461000,00 Lt

L - (vidutinė 1 kv. metro statybinė vertė) -178 Lt

T - 8 (numatytas metodikoje normatyvas įrenginiams)

K_i - 0,5

$N = L \times 1/T \times K_i$

$N = 178 \times 1/8 \times 0,5 = 11,13$ Lt/kv. m (be PVM).

$N_{mėn} = N/12$

$N_{mėn} = 0,93$ Lt/kv. m (be PVM).

SKAIČIAVO

Turto skyriaus vyriausioji specialistė



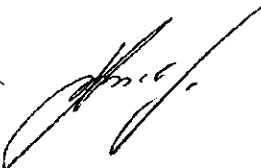
Vaida Premeneckienė

Automobilių stovėjimo aikštelės Taikos pr. 77A, nuomos mokesčio paskaičiavimas
 nuo 2007-08-09 iki 2011-01-09, UAB "Autorika" konkurso metu pasiūlyta kaina (1 kv.m kaina
 = 1,24 Lt (be PVM))

Laikotarpis	Skačiuotė	Suma Lt, (su PVM)
2007 m. už rugjūčio mėnesio 23 dienas	2587,70x1,24/31x23+18%	2.809,21
2007 m. už 09-12 mėn.	2587,70x1,24x4+18%	15.145,29
2008 m. už 1-12 mėn.	2587,70x1,24x12+18%	45.435,87
2009 m. už 1-8 mėn.	2587,70x1,24x8+19%	30.547,28
2009 m. už 9-12 mėn. ir 2010 m. 1-12 mėn.	2587,70x1,24x16+21%	62.121,36
2011 m. už sausio 9 dienas	2587,70x1,24/31x9+21%	1.127,20
Mokėtina suma nuo 2007-08-09 iki 2011-01-09 viso:		157.186,21
UAB "Autorika" sumokėta suma nuo 2007-09-26 iki 2009-01-19		88.954,84
UAB "Autorika" turi sumokėti lygiomis dalimis nuo 2011-01-01 iki 2011-07-01		68.231,37

SKAIČIAVO

Turto skyriaus vyriausioji specialistė



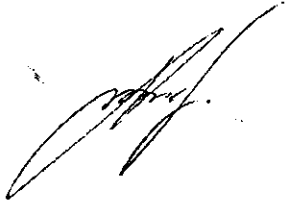
Vaida Premeneckienė

Automobilių stovėjimo aikštelės Taikos pr. 77A, nuomos mokesčio paskaičiavimas
 UAB "Autorika" nuo 2007-08-09 iki 2011-01-09, pagal Papildomą 2008 m. rugsėjo 15 d.
 susitarimą Nr. J7-52 (1 kv.m kaina = 1,86 Lt (be PVM))

Laikotarpis	Skačiuote	Suma Lt, (su PVM)
2007 m. už rugjūčio mėnesio 23 dienas	2587,70x1,86/31x23+18%	4.213,81
2007 m. už 09-12 mėn.	2587,70x1,86x4+18%	22.717,94
2008 m. už 1-12 mėn.	2587,70x1,86x12+18%	68.153,81
2009 m. už 1-8 mėn.	2587,70x1,86x8+19%	45.820,92
2009 m. už 9-12 mėn. ir 2010 m. 1-12 mėn.	2587,70x1,86x16+21%	93.182,04
2011 m. už sausio 9 dienas	2587,70x1,86/31x9+21%	1.690,80
Mokėtina suma nuo 2007-08-09 iki 2011-01-09 viso:		235.779,32
UAB "Autorika" sumokėta suma nuo 2007-09-26 iki 2009-01-19		88.954,84
UAB "Autorika" turi sumokėti lygiomis dalimis nuo 2011-01-01 iki 2011-07-01		146.824,48

SKAIČIAVO

Turto skyriaus vyriausioji specialistė



Vaida Premeneckienė

AKCINĖ BENDROVĖ RUDALITA

TVIRTINU
Generalinis direktorius

MATERIALINIŲ VERTYBIŲ PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

2002 liepos 31 Nr.
VILNIUS

AB "Rudalita" atstovas Saulius Jurkevičius perdavė, o UAB "Autorika" atstovas Nerijus Dužinskis priėmė:

1. Aikštelės sargų namelis	1 vnt.
2. Automatinė buoma (užkarda)	1 vnt.
3. Aikštelės aptvaras	1 kompl.
4. Aikštelės elektros apšvietimo įranga	1 kompl.
5. Elektroninis kasos aparatas OMRON RS-19 MF	1 vnt.
6. Priešgaisriniai stendai	4 vnt.
7. Gesintuvai įvairūs	5 vnt.
8. Vilktys	3 vnt.
9. Nedegus audeklas	3 vnt.
10. Elektrinis virdulys	1 vnt.
11. Elektrinė plytelė	1 vnt.
12. Elektrinis šildytuvas	1 vnt.

AB "Rudalita" atstovas

Saulius Jurkevičius

UAB "Autorika" atstovas

Nerijus Dužinskis

KOPIJA TIKRA

Jolanta Skurdenienė
vyriausioji buhalterė



PIRKIMO- PARDAVIMO SUTARTIS № 163

2002 liepos 31d.
Vilnius

AB "Rudalita", įm. k. 2200373, kurios buveinė yra Sausio 13-sios 1, Vilnius (toliau vadinama **Pardavėjas**), atstovaujama generalinio direktoriaus pavaduotojo Sauliaus Jurkevičiaus, veikiančio pagal įstatus ir UAB "Autorika", įm. k. 7003974, kurios buveinė yra Taikos pr. 28, Klaipėda (toliau vadinama **Pirkėjas**), atstovaujama direktoriaus Nerijaus Dužinskio sudarėme šią pirkimo- pardavimo sutartį:

- Pardavėjas** parduoda **Pirkėjui** **Pardavėjui** priklausančius automobilių saugojimo aikštelės Taikos pr. 77a Klaipėdoje įrenginius, išvardintus priede prie šios sutarties Nr1 už 50 000 (penkiasdešimt tūkstančių) litų.
- Atsiskaitymo tvarka:
 - Pirkėjas** iki 2002 08 15 sumoka **Pardavėjui** 25 000 (dvidešimt penkis tūkstančius) litų avansą.
 - Likusius 25 000 (dvidešimt penkis tūkstančius) litų **Pirkėjas** sumoka **Pardavėjui** iki 2002 gruodžio 10 dienos.
- Punkte 1 nurodyti įrenginiai laikomi perduotais **Pirkėjui** pastarajam galutinai atsiskaičius su **Pardavėju** ir šalims galutinai pasirašius perdavimo **Pirkėjo** nuosavybėn išvarditų šios sutarties 1 p. įrenginių aktą. Iki galutinio atsiskaitymo automobilių saugojimo aikštelės įrenginiai laikomi perduotais **Pirkėjui** laikinam panaudojimui.
- Priedas prie šios sutarties Nr1, šalims jį pasirašius, laikomas neatskiriama šios sutarties dalimi.
- Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo.

Pardavėjas

AB "Rudalita"
Sausio 13- sios, Vilnius
Įm. kodas 2200373
a. s. 103467501
AB Vilniaus bankas
Vilniaus filialas
Banko kodas 260101777

Saulius Jurkevičius



Pirkėjas

UAB "Autorika"
Taikos pr. 28, Klaipėda
įm. kodas 7003974
a. s. 4467061
AB Vilniaus bankas
Klaipėdos filialas
Banko kodas 260101769

Nerijus Dužinskis



KOPIJA TIKRA

Jolanta Skurdenienė
vyriausioji buhalterė



Forma Nr. 4

Kai kurių valstybės nekilnojamojo
turto objektų, perduodamų Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn,

2007 m. gegužės 28 d. 17-46

PERDAVIMO - PRIĖMIMO
A K T A S

(Surašomas, kai savivaldybėms perduodami objektai, nurodyti Lietuvos Respublikos valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymo 3 straipsnio 3 dalies 1, 2, 3 ir 4 punktuose)

Aš, Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotas asmuo Klaipėdos apskrities viršininkas Vytautas Rinkevičius,

vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. liepos 13 d. nutarimu Nr. 870, perduodu Klaipėdos miesto savivaldybės nuosavybėn šiuos objektus su jiems priskirtais priklausiniais:

Įstaigos, kurios balanse yra perduodamas objektas, pavadinimas	Objekto pavadinimas ir adresas (vieta)	Balansinė Vertė, Lt	Likutinė vertė, Lt	Žymėjimo indeksas	Bendras plotas (kv. m)	Bylos inv. Nr., inventurizavimo data	Pastabos
Klaipėdos miesto savivaldybė	Automobilių stovėjimo aikštelė Taikos pr., Klaipėda (unikalus Nr. 4400-1097-5256) Aikštelė Tvara	106455,00	26407,79	k1 k2	2587,70 398,50	21/59457	

Šis aktas surašytas 4 egzemplioriais, kurie perduodami:

1. Klaipėdos miesto savivaldybei;
2. _____;
(įstaigos pavadinimas)
3. Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės miesto (rajono) statistikos skyriui;
4. Klaipėdos apskrities viršininko administracijai.

Perdavė:
Lietuvos Respublikos
Vyriausybės įgaliotas asmuo
Vytautas Rinkevičius
(vardas, pavardė)

A.V.



Priėmė:
Miesto, rajono meras

Rimantas Taraškevičius
(vardas, pavardė)

A.V.

J. Laužikaitis
naginys
2008-08-03



P. A. Žilėkus



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS EKONOMIKOS IR STRATEGINIO DEPARTAMENTO TURTO IR PRIVATIZAVIMO SKYRIUS

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriui Aloyzui Každailėvičiui

2009-07-29
į 2009-07-20

Nr. V5-2789
VS-2664

DĖL UAB „AUTORIKA“ DUOMENŲ PATIKSLINIMO

Atsakydami į Jūsų raštą paaiškiname, kad sudarant 2007 08 10 Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartį Nr. J4-1099, nuomos mokestis buvo paskaičiuotas remiantis 2007 06 07 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu NR. D1-322/1K-206 „Dėl nuompinigių už valstybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis taisyklėmis. Taip pat pažymime, kad Nekilnojamojo turto registro pažymoje nėra nurodyta žemės sklypo vertė. Tačiau yra nurodyta statybos vertė, į kurią buvo atsižvelgiama skaičiuojant nuompinigių dydį.

Nuompinigių už valstybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėse kito (aikštelių) ilgalaikio turto metinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę $N = Lx1/TxKi$, kur: L – išnuomojamo turto vertė.

2007 m. siekiant įregistruoti automobilių stovėjimo aikštelę Taikos pr. buvo užsakyti kadastriniai matavimai. Matavimo duomenys įtraukti į Nekilnojamojo turto kadastro ir registro dokumentų bylą. Kadangi nuo 2002 m. jokių nuosavybę patvirtinančių dokumentų, dėl aikštelės antžeminių įrenginių, iš UAB „Autorika“ nebuvo gauta, aikštelė su tvora – įregistruota Savivaldybės nuosavybės teise.

2009-07-24 raštu Nr. (4.29)-R2-2252 prašėme UAB „Autorika“ pateikti visus dokumentus, susijusius su nurodytos aikštelės antžeminių įrenginių įsigijimu.

PRIDEDAMA:

1. Automobilių saugojimo aikštelės (Taikos pr. 77A) nuomos kainos paskaičiavimas, kopija 1 lapas.
2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos finansų ministro 2007 06 07 įsakymas Nr. D1-322/1K-206 „Dėl nuompinigių už valstybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“, kopija 4 lapai.
3. UAB „Verslavita“ atliktas antžeminių įrenginių vertinimas, kopija 28 lapai.

Turto ir privatizavimo skyriaus vedėja

Genovaitė Paulikienė

Vaida Premeneckienė, tel. (8 46) 39 60 41, el. p. vaida.premeneckiene@klaipeda.lt

P. G. Paelešienė
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Alvydas Každailėvičius



Kanceliarija
GAUTA
2009-05-29 R1-262
15:17 h.

Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriui A. Každailėvičiui

2009-05-29
PAREIŠKIMAS

P. E. Bagdonavičiui
atsakymų
2009-06-01

Pagal 2002-08-12 materialiojo turto nuomos sutartį Nr.16-714 Klaipėdos m. savivaldybės taryba išnuomojo UAB „Autorika“ automobilių stovėjimo aikštelę, esančią Taikos pr. 77a, Klaipėdoje. Aikštelė buvo išnuomota be antžeminių įrenginių (sutarties 1p.). Klaipėdos m. tarybos 2002-06-27 sprendime Nr.144 buvo nustatyta nuomos sąlyga, kad už antžeminius įrenginius (tvorą, elektros įrangą, sargo namelį) naujas nuomininkas atlygina buvusiam nuomininkui. Vykdydama šį įpareigojimą, UAB „Autorika“ pagal 2002-07-31 pirkimo-pardavimo sutartį iš buvusio automobilių stovėjimo aikštelės nuomininko AB „Rudalita“ nupirko aikštelės antžeminius įrenginius (sargų namelį, užkardą, tvorą, elektros apšvietimo įrangą, gesintuvus ir kt.) už 50000 Lt. Automobilių stovėjimo aikštelę buvusiam nuomininkui AB „Rudalita“ 1999m. įrengė UAB „Vilniaus prekybos“ nekilnojamas turtas“ už 70000 Lt. Be to, mūsų bendrovė sudarė 2006-08-10 rangos sutartį su R.Šlajumi, dirbančiu pagal verslo liudijimą, kuris už 5000 Lt aikštelės tvorą suremontavo ir nudažė (visus dokumentus dėl aikštelės antžeminių įrenginių pirkimo bei perėmimo ir remonto turime).

2007-08-10 Klaipėdos m. savivaldybės administracija atnaujino minėtos automobilių stovėjimo aikštelės nuomos sutartį su UAB „Autorika“ laikotarpiui iki 2008-08-08, o vėliau šalių papildomu 2008-09-15 susitarimu ši sutartis buvo pratęsta dar 1m. iki 2009-08-09. 2009m. sausio mėn. mes kreipėmės į VI Registrų centras Klaipėdos filialą su prašymu išduoti pažymą dėl nuomos sutarties įregistravimo registro įmonėje. Tik gavę šią pažymą ir susipažinę su ja, mes pastebėjome, kad Klaipėdos m. savivaldybės nuosavybės teisės į 2587,70 kv.m. ploto automobilių stovėjimo aikštelę įregistruota tik 2007-12-29. Neaišku, kokių teisiniu pagrindu Klaipėdos m. savivaldybė nuomojo šią aikštelę ir ėmė nuompinigius anksčiau, nebūdama aikštelės savininke. Taip pat neaišku, kuo remiantis registro įmonės pažymoje nurodyta, kad aikštelės ir tvoros statybos vertė yra 461000 Lt, o atkuriamoji vertė – 115000 Lt. Kaip jau nurodėme, šią aikštelę 1999m. įrengė UAB „Vilniaus prekybos“ nekilnojamas turtas“ už 70000 Lt. Tokiu būdu akivaizdu, kad AB „Rudalita“ tapo aikštelės antžeminių įrenginių savininke, nes šį turtą sau pasistatė (LR CK 4.47str.4p.). Mūsų įmonė tapo antžeminių įrenginių savininke juos nusipirkusi (LR CK 4.47str.1p.). Tuo tarpu Klaipėdos m. savivaldybės nuosavybės teisių atsiradimo pagrindas mums nežinomas. Klaipėdos m. savivaldybė įregistravo kaip savo turtą ir aikštelę juosiančią tvorą (398,50 kv.m. ploto), kuri priklauso mūsų įmonei ir į kurios pagerinimą mes investavome papildomas lėšas.

Iškilius tokiems neaiškumams, buvo bandoma žodžiu aiškintis dėl susidariusios situacijos su Klaipėdos m. savivaldybės administracijos tarnautojais, vienok mums niekas nedavė konkretaus paaiškinimo. Todėl UAB „Autorika“ akcininkų susirinkime buvo nuspręsta nebemokėti nuompinigių už aikštelę, kol nebus išspręstas ginčas dėl tvoros nuosavybės. UAB „Autorika“ pateikė 2009-03-17 raštą Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriui, prašydama patikslinti registro įrašą dėl tvoros priklausomybės. Į šį raštą buvo atsakyta tik 2009-05-22 raštu, t.y. praleidus terminą atsakymui pateikti. Minėtame rašte taip ir nenurodyta, kokių teisiniu pagrindu Klaipėdos m. savivaldybė įgijo nuosavybės teisę į automobilių stovėjimo aikštelę ir tvorą. Be to, mums neaišku, kodėl nuomos kainos paskaičiavime aikštelės įsigijimo vertė nurodyta 106455 Lt, abejojame, ar teisingai pritaikyta nuomos kainos paskaičiavimo formulė pagal LR aplinkos ministro ir finansų ministro 2007-06-07 įsakymu Nr.D1-322/1K-206 patvirtintas „Nuompinigių už valstybės materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės“.

UAB „Verslavita“ turto vertintoja R.Ivanovienė įvertino tvorą, aikštelės apšvietimo įrangą ir sargų namelį viso 65450 Lt, tame tarpe tvoros vertė 41650 Lt (vertinimas pridedamas).Kadangi Klaipėdos m. savivaldybė įregistravo šią mūsų tvorą savo vardu, tai mums padaryti nuostoliai yra už 41650 Lt. Šią sumą mes mažiname susidariusia nuompinigių skola – 35061,84 Lt. Pažymėtina, kad įskaitymui pakanka vienos prievolės šalies pareiškimo (LR CK 6.131str.1d.). Dėl likusios nuostolių dalies (6588 Lt) mes būtume linke tartis taikiai, pratęsiant aikštelės nuomos sutartį realia sumažinta kaina.

Atsakymą prašom duoti skubiai iki 2009-06-02.



UAB „Autorika“ direktorius N.Dužinskas

N. Dužinskas