

PATVIRTINTA  
VšĮ Transporto kompetencijų agentūros  
direktorius 2020 m. balandžio 7 d.  
įsakymu Nr. 2-90

## VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS TRANSPORTO KOMPETENCIJŲ AGENTŪROS NUOSAVYBĖS TEISE VALDOMŲ PATALPŲ NUOMOS TVARKA

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros nuosavybės teise valdomų patalpų nuomos tvarka (toliau – Tvarka) nustato viešajai įstaigai Transporto kompetencijų agentūrai (toliau – TKA) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto nuomos tretiesiems asmenims tvarką (nuomos procesas atsispindi Tvarkos 1 priede).

2. TKA, iki nuomos sutarties pasirašymo, bet kuriuo metu ir dėl bet kokių priežasčių turi teisę nutraukti visas turto nuomos procedūras apie tai informuodama potencialius nuomininkus, jei tokių esama. Sprendimą dėl turto nuomos procedūros nutraukimo priima TKA direktorius. Atitinkamai tretieji asmenys, dalyvavę nuomos procese (potencialūs nuomininkai), informuojami apie turto nuomos procedūros nutraukimą per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo jų pateiktais el. pašto adresais arba paštu, nurodytu adresu.

### II SKYRIUS TERMINAI IR SANTRUMPOS

3. Tvarkoje vartojami terminai ir santrumpos:

3.1. **Konkursas** – laikotarpis nuo skelbimo apie nuomotiną turtą paskelbimo iki konkurso laimėtojo nustatymo.

3.2. **Nekilnojamas turtas** (toliau – turtas) – TKA nuosavybės teise priklausančios patalpos, pastatai, kiti statiniai, taip pat atskiros patalpų ir / ar statinių dalys.

3.3. **Nuomininkas** – fizinis ar juridinis asmuo, pateikęs paraišką ir sudaręs su TKA nuomos sutartį.

3.4. **Nuomotinas turtas** – TKA nekilnojamas turtas, kurio TKA nenaudoja savo veikloje savo poreikiams ir kurį siekia išnuomoti.

3.5. **Paraiška arba prašymas** – Tvarkoje numatytu būdu potencialaus nuomininko pateiktas dokumentas ar dokumentų rinkinys, sudarantis informaciją, kurią pateikti TKA prašė ir / ar kuri TKA yra reikalinga tam, kad galėtų įvertinti potencialaus nuomininko siūlomas nekilnojamojo turto nuomos sąlygas.

3.6. **Potencialus nuomininkas** – fizinis ar juridinis asmuo, pageidaujantis išsinuomoti TKA turtą ir pateikęs TKA paraišką arba prašymą.

3.7. **Susisiekimo ministerija** – institucija, kuri TKA įgyvendina TKA savininko teises ir pareigas ir priima sprendimą dėl TKA nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio turto nuomos.

3.8. **Turto nuomos procedūros pradžia** – viešo paskelbimo apie turto nuomą diena.

3.9. **Visuomenės informavimo priemonė** – laikraštis, žurnalas ar kitas leidinys, interneto svetainė ir kita priemonė, kuria viešai skleidžiama informacija.

### III SKYRIUS INFORMACIJOS DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PARENGIMAS IR SUDERINIMAS

4. Nuomotino turto sąrašą sudaro ir nuomotino turto rinkos tyrimą atlieka Administravimo departamento Veiklos organizavimo skyriaus vadovas (toliau – Veiklos organizavimo skyriaus vadovas) ir suderinęs su Administravimo departamento direktoriumi, teikia TKA direktoriui.

TKA direktoriaus sprendimu sudaryti nuomotino turto sąrašą ir atlikti nuomotino turto rinkos tyrimą gali būti sudaroma komisija.

5. TKA direktorius informaciją apie nuomotino turto sąrašą, kartu su atliktu rinkos tyrimu, teikia įvertinti TKA valdybai. Jeigu TKA valdyba neprieštarauja minėtame sąraše nurodyto turto nuomai, TKA direktorius teikia visą reikalingą informaciją Susisiekimo ministerijai sprendimui dėl nekilnojamojo turto nuomos priimti.

6. Nekilnojamojo turto nuomos procesas toliau organizuojamas tik gavus teigiamą Susisiekimo ministerijos sprendimą dėl turto nuomos.

#### **IV SKYRIUS**

### **NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS PROCESO ORGANIZAVIMAS IR NUOMOS KAINOS NUSTATYMAS**

7. Maksimalus kiekvieno nuomotino objekto nuomos laikotarpis (nuomos terminas), įskaitant nuomos sutarties pratęsimus, negali viršyti 10 (dešimt) metų. Konkretus nuomos terminas (neviršijantis 10 metų) nuomotinam turtui kiekvienu atveju nustatomas atsižvelgiant į TKA poreikį tam nekilnojajamam turtui, turto paklausą ir kitas susijusias aplinkybes. Skelbime apie nuomotiną turtą, įvertinus konkretaus atvejo aplinkybes, gali būti nurodomas minimalus nuomos terminas.

8. Nuomotinas turtas nuomojamas rinkos kaina (toliau – nuompinigiai). Prie nustatyto nuompinigių dydžio yra pridedamas pridėtinės vertės mokestis, išskyrus teisės aktuose nustatytas išimtis, kai pridėtinės vertės mokestis netaikomas.

9. Nuomotino turto skelbimai yra skelbiami TKA interneto puslapyje [www.tka.lt](http://www.tka.lt) ir papildomai gali būti skelbiami bent vienoje visuomenės informavimo priemonėje. Taip pat informacija, kad turtas išnuomojamas, pakabinama nuomotino nekilnojamojo turto objekto languose iš vidinės pusės.

10. Skelbime apie kiekvieną nuomotiną nekilnojamojo turto objektą turi būti nurodoma:

- 10.1. nuomotojo pavadinimas;
- 10.2. nuomojamo nekilnojamojo turto plotas;
- 10.3. nuomojamo nekilnojamojo turto adresas ir trumpas aprašymas;
- 10.4. nuomojamo nekilnojamojo turto naudojimo paskirtis (specialios turto charakteristikos);
- 10.5. pradinis nuompinigių dydis su pridėtinės vertės mokesčiu ir be jo;
- 10.6. atsiskaitymo būdas ir terminai;
- 10.7. nuomos terminas;
- 10.8. nuoroda į Tvarką, paraiškos formą ir nuomos sutarties projektą;
- 10.9. paraiškos teikimo būdas, terminai ir sąlygos;
- 10.10. informacijos teikimo telefonas ir kiti TKA kontaktiniai duomenys.

#### **V SKYRIUS**

### **PARAIŠKŲ PATEIKIMO IR VERTINIMO TVARKA**

11. Asmenys, siekiantys išsinuomoti TKA nekilnojamąjį turtą, paraiškas pagal Tvarkos 2 priedo formą gali teikti laikotarpiu, nurodytu konkretaus nuomojamo objekto skelbime. Jeigu tas pats asmuo pateikia daugiau kaip vieną paraišką, vertinama vėliau pateikta paraiška.

12. Pasibaigus paraiškų teikimo terminui, gautos paraiškos vertinamos ne ilgiau negu 2 darbo dienas. Jeigu gauta ne visa reikalinga informacija pagal Tvarkos nuostatas, Veiklos organizavimo skyriaus vadovas raštu informuoja paraišką pateikusį asmenį ir nustato protingą terminą paraiškai patikslinti. Jeigu pasibaigus nustatytam terminui paraiška nepatikslinkama arba gaunama ne visa reikalinga informacija, tokia paraiška toliau nenagrinėjama.

13. Pasibaigus paraiškų teikimo laikotarpiui nekilnojamasis turtas išnuomojamas asmeniui, pasiūliusiam didžiausią nuompinigių dydį.

14. Jeigu pasibaigus paraiškų teikimo laikotarpiui arba Tvarkos 12 punkte nustatytu atveju (kai paraiška toliau nenagrinėjama) negaunama nė vienos paraiškos nuomoti nekilnojamojo turto objektą bent už skelbime nurodytą pradinį nuompinigių dydį, konkursas laikomas neįvykusių.

15. Jeigu pateikiama tik viena paraiška, atitinkanti skelbime nurodytus reikalavimus, kurioje potencialus nuomininkas pasiūlo nuompinigių dydį, ne mažesnę už skelbime nurodytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

16. Kai yra gauta daugiau nei viena paraiška, atitinkanti sąlygas išnuomoti nekilnojamąjį turtą, siūlant tą patį nuompinigių dydį, pirmenybė teikiama asmeniui, kuris nori nuomoti didesnę nuomotino turto plotą. Jeigu ir siūlomas nuomotino turto plotas sutampa, pirmenybė teikiama asmeniui, kuris nuomotiną turtą nori nuomoti ilgesniam laikotarpiui. Jeigu sutampa ir siūlomos nuomos laikotarpis, pradedamos derybos dėl nuomos sutarties sąlygų ir apie tai paraiškoje nurodytais kontaktais informuojami potencialūs nuomininkai. Po derybų potencialūs nuomininkai kviečiami ne vėliau kaip per 2 darbo dienas nuo derybų dienos pateikti atnaujintą paraišką.

17. Nusprendus pradėti derybas su potencialiais nuomininkais, derybas veda TKA direktoriaus sudaryta komisija. Derybų rezultatai fiksuojami protokolais, kuriuos pasirašo komisijos pirmininkas.

18. Derybos laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai Tvarkos 17 punkte nurodyta komisija praveda derybas su potencialiais nuomininkais, potencialūs nuomininkai per Tvarkos 16 punkte nustatytą terminą pateikia atnaujintas paraiškas dėl esminių turto nuomos sąlygų: kainos, nuomos termino, kt. TKA direktorius Tvarkos V skyriaus nustatyta tvarka priima sprendimą dėl konkurso laimėtojo.

19. TKA per 2 darbo dienas nuo Tvarkos 13, 15 ir 18 punktuose nurodytų sprendimų priėmimo dienos apie konkurso rezultatus praneša visiems dalyvavusiems potencialiems nuomininkams.

20. Paraiška nenagrinėjama ir atmetama, jeigu:

20.1. pateikti ne visi reikalauti dokumentai ar informacija arba jie neatitinka atitinkamiems dokumentams nustatytų reikalavimų (formos), yra nepasirašyti arba neįvykdytos kitos konkurso sąlygos ir nustatyti trūkumai per suteiktą papildomą terminą nepašalinami arba negali būti pašalinti nustatyti trūkumai;

20.2. pateiktoje paraiškoje nurodyta informacija yra neteisinga, netiksli, neišsami ir šie netikslumai negali būti pripažįstami rašymo apsirikimu ar technine klaida;

20.3. siūlomas nuompinigių dydis yra mažesnis už pradinį nuompinigių dydį, nurodytą skelbime;

20.4. potencialus nuomininkas yra likviduojamas, restruktūrizuojamas, reorganizuojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka arba yra aplinkybių, leidžiančių pagrįstai manyti, kad potencialus nuomininkas gali tapti nemokus, jam gali būti keliama bankroto byla, potencialus nuomininkas gali būti restruktūrizuojamas, turi mokestinių nepriemokų Lietuvos Respublikos valstybės biudžetui, savivaldybių biudžetams ar fondams, į kuriuos mokamus mokesčius administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (išskyrus atvejus, kai juridiniam asmeniui mokesčių, delspinigių, baudų mokėjimas atidėtas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka arba dėl šių mokesčių, delspinigių, baudų vyksta mokestinis ginčas), yra skolingas Valstybinio socialinio draudimo fondo biudžetui ir kt.;

20.5. TKA tampa žinoma ar turima pagrįstų įtarimų, kad potencialus nuomininkas atitinka bent vieną iš šių kriterijų:

20.5.1. gali būti susijęs su terorizmo finansavimu. Jeigu potencialus nuomininkas yra juridinis asmuo, jis taip pat laikomas susijusiu su terorizmo finansavimu, kai šį kriterijų atitinka bet koks tiesiogiai su šiuo juridiniu asmeniu susijęs asmuo ar juridinio asmens atstovas;

20.5.2. yra duomenų teigti, kad pinigai nuompinigiams mokėti, gali būti sukaupti nusikalstamu ar kitu neteisėtu būdu;

20.5.3. sutarties su potencialiu nuomininku sudarymas ir vykdymas prieštarautų Lietuvos Respublikoje įgyvendinamoms tarptautinėms sankcijoms pagal Lietuvos Respublikos ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įgyvendinimo įstatymą;

20.5.4. potencialus nuomininkas duoda arba siūlo (tiesiogiai arba netiesiogiai) bet kuriam TKA darbuotojui ir (ar) su juo susijusiam asmeniui bet kokią materialios ar nematerialios naudos formos paskatą už bet kurio su nuomos susijusio veiksmo atlikimą arba susilaikymą jį atlikti, arba už palankumo arba nepalankumo parodymą arba susilaikymą juos parodyti;

20.5.5. yra kitų aplinkybių, dėl kurių TKA negali pradėti dalykinių santykių su potencialiu nuomininku, motyvuotu TKA direktoriaus sprendimu.

21. Konkurso rezultatai įforminami protokolu, kiekvienam nuomojamam turtui nurodant visus konkurso dalyvius, jų pasiūlytas nuomos kainas, pastabas dėl konkurso vykdymo eigos, konkurso laimėtoją ir jo pasiūlytą nuomos kainą.

22. Jeigu pripažintas konkurso laimėtoju potencialus nuomininkas atsisako pasirašyti arba per ilgiau nei 30 dienų nuo informacijos apie konkurso laimėjimą išsiuntimo dienos nepasirašo nuomos sutarties, konkurso rezultatai anuliuojami, konkursas laikomas neįvykusių ir apie turto nuomą skelbiama iš naujo. Tokiu atveju TKA turi teisę iš pripažinto laimėtoju potencialaus nuomininko, nesudariusio nuomos sutarties, reikalauti atlyginti visas patirtas nuomos konkurso skelbimo ir organizavimo išlaidas, taip pat kitą patirtą žalą, įskaitant nuomos mokesčio skirtumą, turtą išnuomojus kitam nuomininkui už mažesnę kainą.

23. Jeigu nepateikiama nei viena paraiška arba pateikti pasiūlymai neatitinka paskelbtų sąlygų, konkursas laikomas neįvykusių. Tokiu atveju apie turto nuomą skelbiama iš naujo (nuomos sąlygos gali būti koreguojamos).

## **VI SKYRIUS**

### **TURTO TRUMPALAIKĖS NUOMOS SĄLYGOS**

24. Turtas gali būti išnuomotas nesivadovaujant Tvarkos IV ir V skyrių (išskyrus Tvarkos 20 punktą) nuostatomis (t. y. ne konkurso būdu) trumpalaikiam nuomos terminui, kuris negali būti ilgesnis kaip 5 dienos, jeigu tuo metu šio turto nereikia TKA reikmėms, turtas nėra išnuomojamas, skelbiant apie turto nuomą Tvarkos IV ir V skyriuose nustatyta tvarka, ar dėl objektyvių aplinkybių turtas negali būti siūlomas ilgalaikiai nuomai (pavyzdžiui, turtą ketinama parduoti ar planuojama panaudoti TKA reikmėms, kt.).

25. Trumpalaikiai nuomai turtas gali būti išnuomojamas trumpalaikiams renginiams organizuoti (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams, darbuotojų socialinėms reikmėms ir kitiems panašioms poreikiams tenkinti), trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti) ir pan. atvejais.

26. Informacija apie turtą trumpalaikiai nuomai (įskaitant ir nuompinigių dydį (nuomojama rinkos kaina)) skelbiama TKA interneto svetainėje [www.tka.lt](http://www.tka.lt).

27. Potencialus nuomininkas, norintis išsinuomoti turtą trumpalaikiam terminui, pateikia TKA prašymą, kuriame nurodoma:

27.1. juridinio asmens pavadinimas, kodas (fizinio asmens vardas, pavardė), adresas, telefonas, el. pašto adresas;

27.2. pageidaujamo išsinuomoti turto duomenys;

27.3. siūlomas nuompinigių dydis;

27.4. turto naudojimo paskirtis (tikslas);

27.5. turto naudojimo terminas, laikotarpis.

28. Jeigu siūlomas nuompinigių dydis nėra mažesnis už TKA apskaičiuotą nuompinigių dydį, skelbiamą TKA interneto svetainėje, bei tenkinamos kitos šiame skyriuje nustatytos sąlygos, TKA direktorius priima sprendimą išnuomoti turtą.

29. Jeigu išnuomoti turtą atsisakoma, apie tai ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas raštu pranešama subjektui, pateikusiam prašymą, ir nurodomos atsisakymo priežastys.

30. Pasibaigus nuomos sutartyje nurodytam nuomos terminui, sutartis pasibaigia.

Sutartis gali būti pratęsiama tik tuo atveju, jei bendras nuomos terminas pagal šią sutartį yra ne ilgesnis nei 3 mėnesiai per kalendorinius metus, jeigu TKA nenaudoja šio turto savo poreikiams ir nėra ketinimo išnuomoti turtą kitam subjektui.

## **VII SKYRIUS NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS IR REGISTRAVIMAS**

31. Nuomos sutartį su potencialiu nuomininku, pateikusių geriausią pasiūlymą pagal Tvarkos nuostatas, pasirašo TKA direktorius ar jo įgaliotas asmuo.

32. Visos išlaidos, susijusios su nuomos sutarties sudarymu ir nuomos sutarties dalyko naudojimu, įskaitant, bet neapsiribojant, turto draudimo, įregistravimo VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre, komunaliniai ir bet kokie kiti mokesčiai, kiek tai yra susiję su nuomos sutarties dalyku, tenka nuomininkui nuo nuomojamų patalpų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.

33. Išnuomotas nekilnojamas turtas privalo būti naudojamas pagal paraiškoje ir nuomos sutartyje nurodytą veiklos paskirtį, jį tausojant bei pagal nuomos sutartyje nustatytą turto paskirtį išimtinai paties nuomininko, išskyrus atvejus, kai nuomininkas gauna išankstinį rašytinį TKA sutikimą turtą subnuomoti atitinkamai veiklos paskirčiai ar suteikti teisę naudotis turtu tretiesiems asmenims kitais pagrindais.

34. Veiklos organizavimo skyrius įgyvendina nuomos sutarčių administravimą, nuomininko prisiimtų įsipareigojimų vykdymo kontrolę.

35. Nuomos sutartis registruojama ne vėliau kaip per mėnesį VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre. Pareiga įregistruoti nuomos sutartį numatoma nuomininkui ir yra numatyta kiekviename nuomos sutartyje, o nuomininkui nesilaikant nustatytos pareigos, nuomos sutartį įregistruoja TKA nuomininko sąskaita. Ši nuostata taikoma ir tais atvejais, kai nuomos sutartis pratęsiama.

Išimtis, kada nuomos sutartis gali būti neregistruojama, gali būti nustatoma tik tuo atveju, jeigu nuomos terminas trumpesnis negu 1 (vieneri) metai ir nuomos sutartis nepratęsiama.

## **VIII SKYRIUS SKUNDŲ, PAREIŠKIMŲ AR PRAŠYMŲ PATEIKIMAS IR NAGRINĖJIMAS**

36. Skundai dėl TKA priimtų sprendimų, susijusių su nuomos sutarčių sudarymu, paraiškų vertinimu, nuomos sutarčių nutraukimu teikiami TKA el. paštu info@tka.lt arba paštu TKA buveinės adresu.

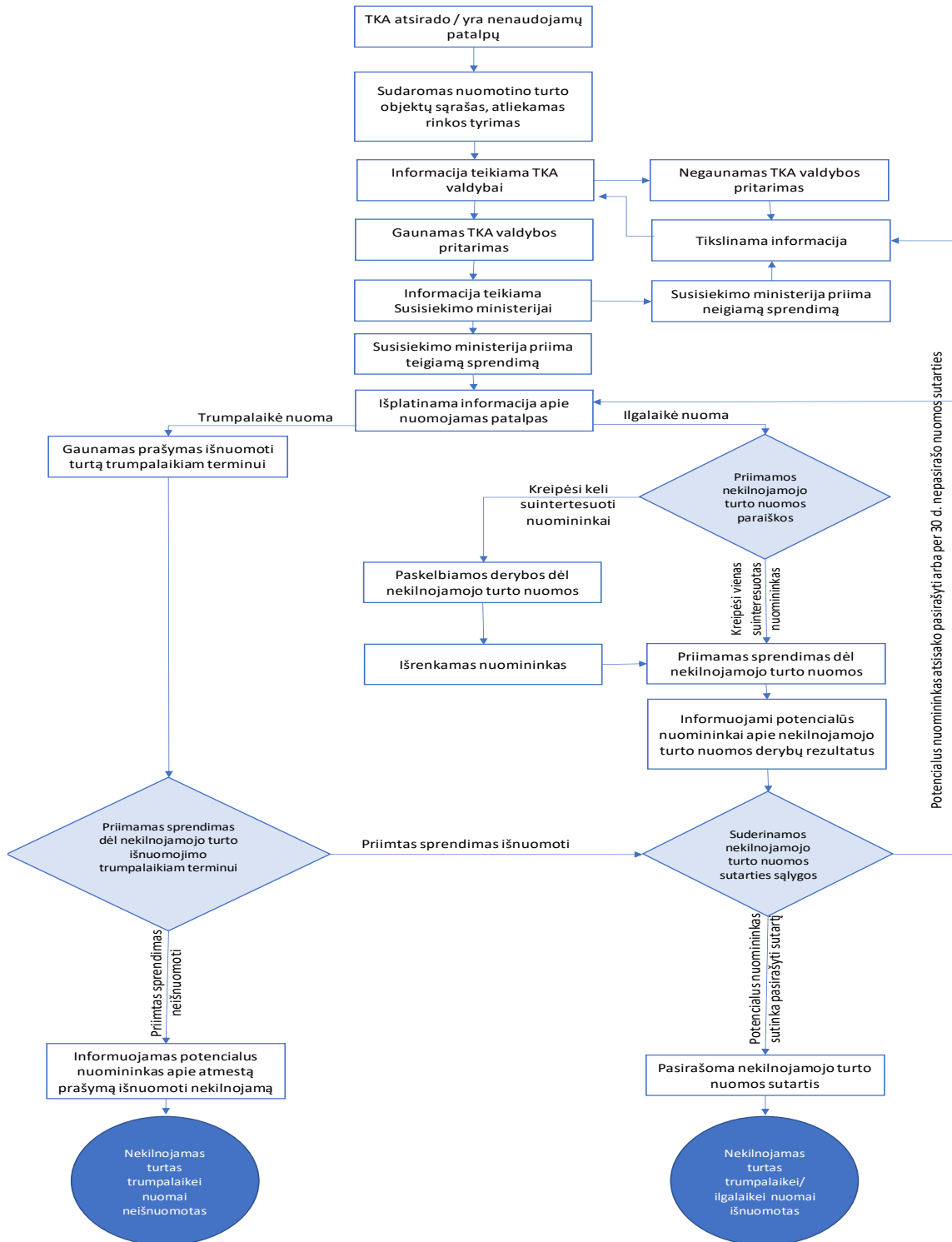
## **IX SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

37. Su TKA nekilnojamojo turto sandorių sudarymu susiję el. dokumentai (raštai, pranešimai, sprendimai, skelbimai ir kiti dokumentai) saugomi TKA dokumentų valdymo sistemoje, popieriniai – Veiklos organizavimo skyriuje.

38. Paraiškose ir prašymuose pateikti asmens duomenys tvarkomi TKA pateiktos paraiškos ar prašymo vertinimo ir nuomos sutarties sudarymo tikslais.

39. Tvarka yra užregistruojama TKA dokumentų valdymo sistemoje ir papildomai skelbiama TKA interneto svetainėje [www.tka.lt](http://www.tka.lt), kur yra prieinama visiems suinteresuotiems asmenims.

## NEKILNOJAMO TURTO NUOMOS PROCESO VAIZDINĖ SCHEMA



Viešosios įstaigos Transporto  
kompetencijų agentūros  
nuosavybės teise valdomų  
patalpų nuomos tvarkos  
2 priedas

**(paraiškos forma)**

\_\_\_\_\_

(paraiškos teikėjo vardas ir pavardė/juridinio asmens pavadinimas, kodas)

\_\_\_\_\_

(korespondencijos/buveinės adresas, telefono numeris)

\_\_\_\_\_

(elektroninio pašto adresas)

**VšĮ Transporto kompetencijų agentūrai**

I. Kanto g. 25,  
LT-44296 Kaunas  
info@tka.lt

**PARAIŠKA  
DĖL PATALPŲ NUOMOS**

\_\_\_\_\_

(data)

Pageidauju išsinuomoti \_\_\_\_\_ kv. m ploto negyvenamąsias patalpas, esančias

\_\_\_\_\_veiklai.

Pageidaujamas nuomos terminas nuo \_\_\_\_\_ iki \_\_\_\_\_.

Siūlau mokėti \_\_\_\_\_ Eur be PVM nuomos mokestį už 1 kv. m.

**PRIDEDAMA:**

Įgaliojimas (jeigu paraišką teikiančiam asmeniui atstovauja jo įgaliotas asmuo);  
PVM mokėtojo registracijos kopija (jei paraiškos teikėjas yra PVM mokėtojas).

**Patvirtinu, kad:**

1. esu susipažinęs su Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros nuosavybės teise valdomų patalpų nuomos tvarka ir nuomos sutarties projektu;
2. šioje paraiškoje mano pateikta informacija ir duomenys yra teisingi;
3. neatitinku Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros nuosavybės teise valdomų patalpų nuomos tvarkos 20.5 papunktyje įtvirtintų kriterijų.

---

(parašas)

---

(vardas ir pavardē)

---