



# LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ

## A T A S K A I T A

### DĖL VALSTYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO TURTO PRIVATIZAVIMO VERTINIMO

2002 m. spalio 28 d. Nr. 2030-7

Vilnius

## I Ž A N G A

Vykdydamas Veiklos audito valdymo departamento direktoriaus K.Širvaičio 2002-07-11 pavedimą Nr.2030-7, Veiklos audito 3-iojo departamento vyriausiasis valstybinis auditorius V.Cibas valstybės įmonėje “Valstybės turto fonde” (toliau tekste - Turto fondas) atliko valstybei nuosavybės teise priklausančio turto privatizavimo vertinimą.

#### **Audituojamas subjektas**

Turto fondo kodas – 1007315, buveinė – Vilniaus g.16, Vilnius, steigėja – Lietuvos Respublikos Vyriausybė. Turto fondo įstatinį kapitalą 2001-12-31 sudarė 4 587 086 Lt, 2002-06-30 – 6 807 860 Lt.

Turto fondas įregistruotas 1998-04-01 ir veikia pagal Lietuvos Respublikos valstybės turto fondo, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymus, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimus, kitus teisės aktus ir Turto fondo įstatus.

Pagrindinės Turto fondo funkcijos nustatytos Lietuvos Respublikos valstybės turto fondo, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymuose bei Turto fondo įstatuose:

- privatizuoti valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą pagal Valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą bei Vertybinių popierių viešosios apyvartos įstatymą;
- atstovauti valstybės interesams, valdant ir naudojant jam patikėjimo teise perduotas valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas ir ilgalaikį materialųjį turtą bei jais disponuojant;
- įtraukti į apskaitą patikėjimo teise perduotas valstybei nuosavybės teise priklausančias akcijas;

– rengti ir teikti Lietuvos Respublikos Vyriausybei teisės aktų privatizavimo klausimais projektus, atstovauti Lietuvos Respublikos Vyriausybei su privatizavimo sandoriais susijusiuose teismuose.

Tiesioginę privatizavimo funkciją vykdo Privatizavimo padalinys, kuriam vadovauja privatizavimo direktorius, bei jam pavaldūs Programų, Sandorių, Sandorių administravimo ir Turto vertinimo skyriai. Paskutiniai Privatizavimo padalinio skyrių nuostatai patvirtinti Turto fondo valdybos 2002-06-03 protokolu Nr.187.

Audituojamuoju laikotarpiu dirbo ir buvo atsakingi: Turto fondo generalinis direktorius – Povilas Milašauskas, vyriausioji finansininkė - Silva Rimšėlienė.

### **Subjekto išorės auditas**

UAB “Finansinis auditas” atliko Turto fondo 2001 metų finansinių ataskaitų auditą. Auditoriaus išvadoje pareikšta nuomonė, kad finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai atspindi Turto fondo 2001-12-31 finansinę padėtį, 2001 metų veiklos rezultatus ir yra parengtos pagal buhalterinę apskaitą reglamentuojančius teisės aktus. Audito rezultatus 2002-02-25 protokolu Nr.178 patvirtino Turto fondo valdyba.

### **Audito mastas**

Audito tikslas - Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto privatizavimo vertinimas.

Audito apimtis - auditas pradėtas 2002-07-11, baigtas 2002-10-28. Audituojamas laikotarpis – 2001 metai, dalis klausimų apėmė 1999-2002 metus.

Audito tikslui pasiekti numatytos šios užduotys:

1. 2001 metų Turto fondo veiklos, susijusios su valstybei nuosavybės teise priklausančio turto privatizavimu, vertinimas.
2. AB “Lietuvos žemės ūkio banko” privatizavimo vertinimas.
3. Bendrovių, kurių valstybei priklausančios pastatai ar patalpos buvo perduotos mainais už akcijas, privatizavimo vertinimas.

### **Audito įrodymai**

Informacija, kuria grindžiamos išvados, buvo renkama:

- Nagrinėjant teisės aktus, reglamentuojančius privatizavimo procesą.
- Nagrinėjant 2001 metų Turto fondo veiklos, susijusios su valstybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, ataskaitą.
- Pokalbių metu su Turto fondo darbuotojais.
- Nagrinėjant Turto fondo dokumentus ir duomenis bei atliekant jų analizę.
- Nagrinėjant dokumentus ir duomenis, gautus iš trečiųjų asmenų.

## AUDITO DARBO REZULTATAI

### 1. Valstybei nuosavybės teise priklausančio turto privatizavimo rezultatų vertinimas

#### 1.1 2001 metų Turto fondo veiklos, susijusios su valstybei nuosavybės teise priklausančio turto privatizavimu, vertinimas

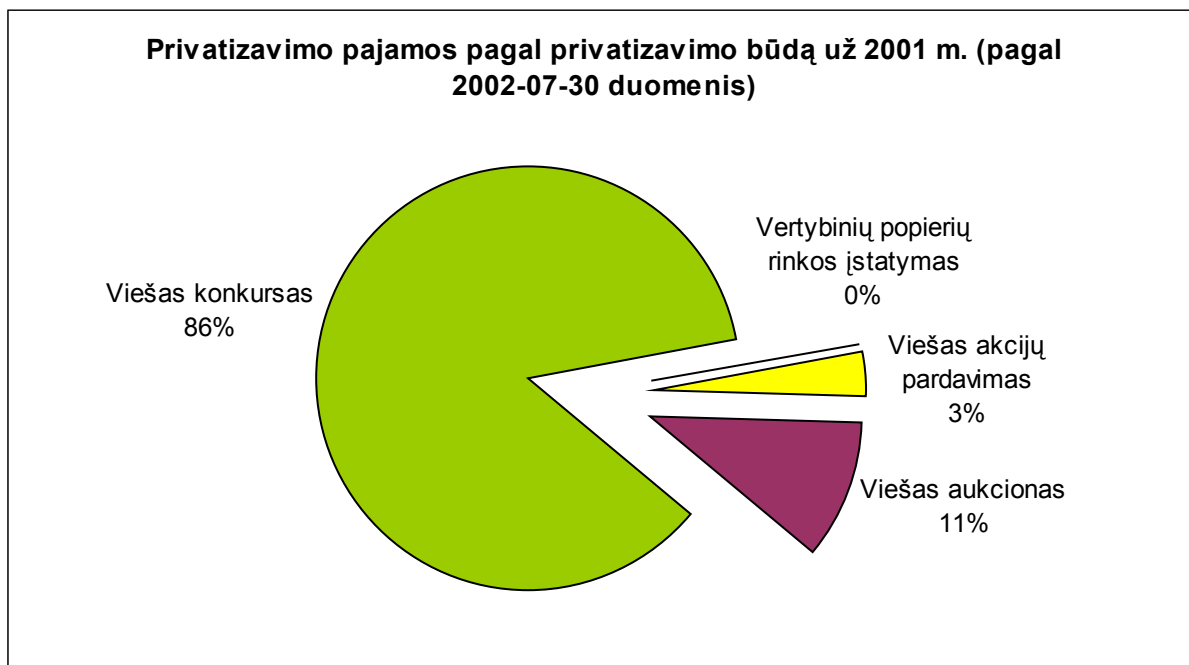
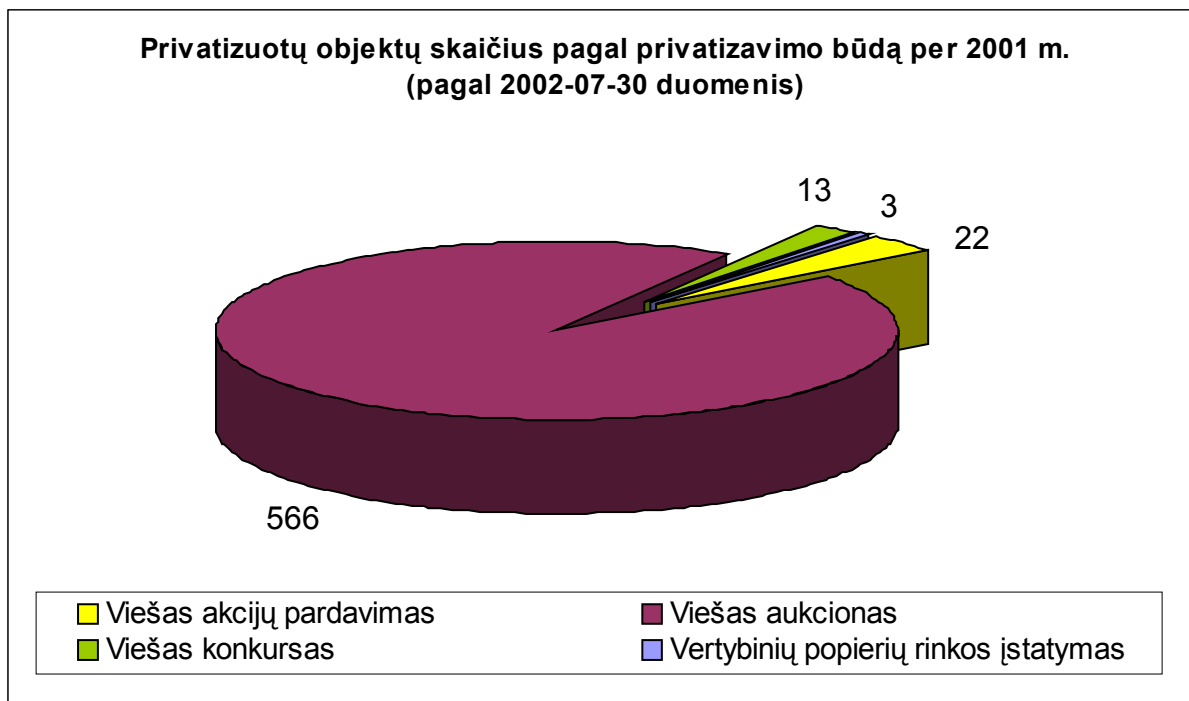
Vykdydamas privatizavimo funkciją, Turto fondas 2001 metais privatizavo 604 valstybei nuosavybės teise priklausančius objektus, iš jų 250 - nekilnojamojo materialaus turto objektus. Visų objektų valstybei priklausančių privatizuojamų akcijų nominali ar kito turto balansinė likutinė vertė sudarė 800346 tūkst. Lt, iš jų nekilnojamojo materialaus turto objektų - 15707 tūkst. Lt. Valstybei nuosavybės teise priklausančios objektai buvo parduoti už 502694 tūkst. Lt, iš jų nekilnojamojo materialaus turto objektai – už 27055 tūkst. Lt (1 priedas):

Pardavimo būdas, objektų skaičius	Privatizuojamų akcijų nominali ar kito turto balansinė likutinė vertė tūkst. Lt	Pradinė pardavimo kaina tūkst. Lt		Pardavimo kaina tūkst. Lt	Pradinės pardavimo kainos % nuo privatizuojamos objekto dalies		Pardavimo kainos % nuo privatizuojamos objekto dalies
		pirmoji	paskutinė		pirmoji	paskutinė	
Viešas akcijų pardavimas vertybinių popierių biržose – 22 objektai	26172	27781	17748	16900	106	68	65
Viešas aukcionas (akcijų paketai) – 316 objektų	64319	93690	21838	26533	146	34	41
Viešas aukcionas (nekilnojamasis turtas) – 250 objektų	15707	28041	23479	27055	179	149	172
Pagal vertybinių popierių rinkos įstatymą – 3 objektai	82	91	15	15	111	19	19
<b>Parduotas 591 objektas</b>	<b>106280</b>	<b>149602</b>	<b>63080</b>	<b>70504</b>	<b>141</b>	<b>59</b>	<b>66</b>
Viešas konkursas – 13 objektų	694066	-	422125	432190	-	61	62
<b>Iš viso parduoti 604 objektai:</b>	<b>800346</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>502694</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63</b>

➤ pardavimo kaina nuo privatizuotų objektų dalies (privatizuojamų akcijų nominali ar kito turto balansinė likutinė vertė) vidutiniškai sudaro 63 %. Reikėtų įvertinti tai, kad į šią sumą įtraukta nekilnojamojo turto pardavimo kaina, kuri vidutiniškai sudaro 172 % privatizuojamo objekto vertės. Eliminavus nekilnojamojo turto privatizavimo duomenis, pardavimo kainos procentinė dalis nuo privatizuotų objektų dalies vidutiniškai sudarys 60 %.

➤ 2001 m. privatizavimo programose pagal viešą konkursą pradinė pardavimo kaina nebuvo skelbiama, o nuo 2002-05-25 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-05-21 nutarimo Nr. 707 redakcija) pradinė pardavimo kaina gali būti neskelbiama, todėl eliminavus viešo konkurso būdu privatizuotų objektų (akcijų paketų) duomenis, pirmoji pradinės pardavimo kainos procentinė dalis nuo privatizuotų objektų dalies sudarys 141 %, o paskutinė pradinės pardavimo kainos procentinė dalis nuo privatizuotų objektų dalies sudarys tik 59 %.

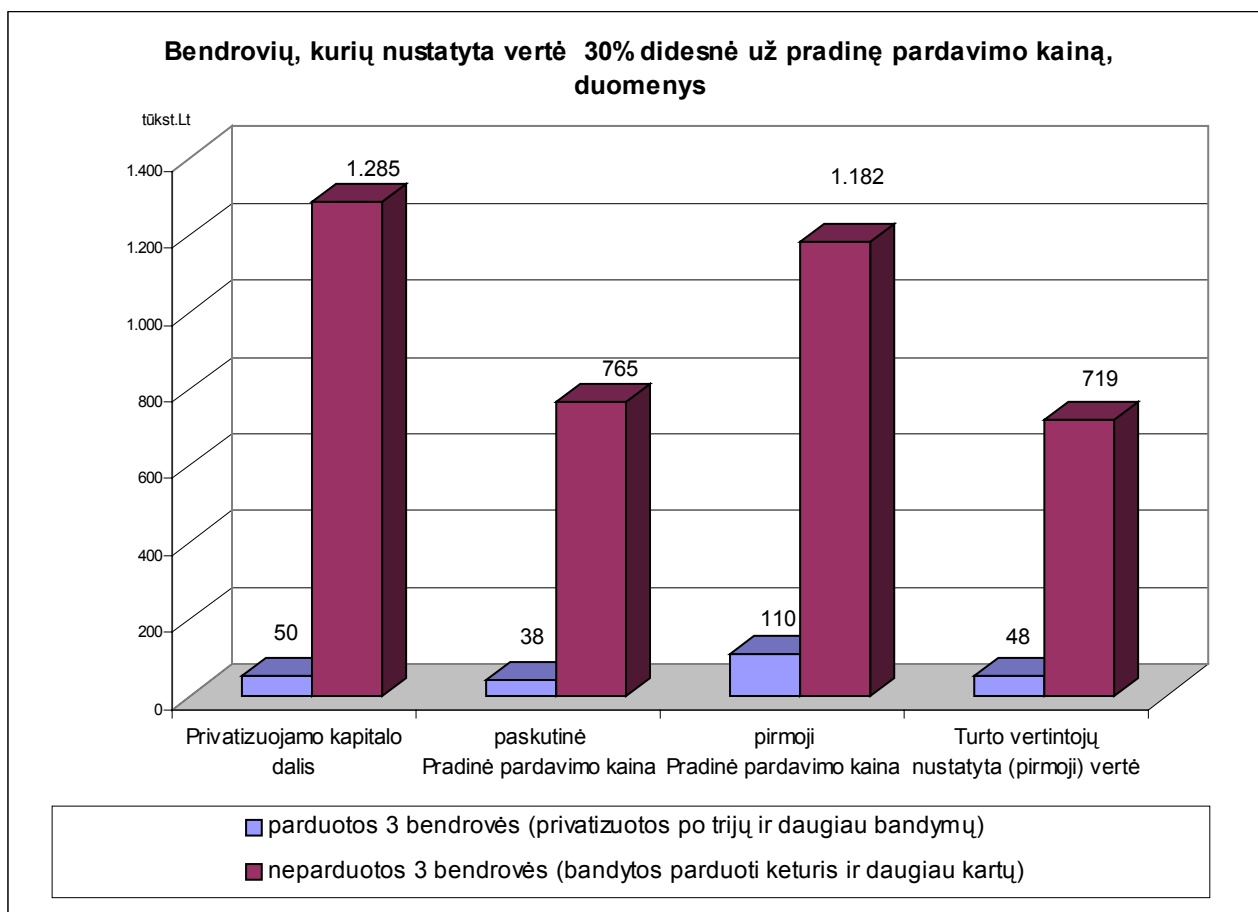
566 objektai (arba 94 % visų privatizuotų objektų) privatizuoti viešojo aukciono būdu už 53589 tūkst.Lt (11 % visų privatizavimo pajamų). 13 objektų (arba 2 % visų privatizuotų objektų) privatizuoti viešo konkurso būdu už 432190 tūkst.Lt (86 % visų privatizavimo pajamų):



Atlikus privatizuojamų bendrovių (kurioms valstybei priklausantys pastatai ar patalpos buvo perduotos mainais už akcijas pagal 1999-12-02 Seimo nutarimu Nr.VIII-1456 patvirtintą sąrašą) analizę, nustatyta, kad 6 bendrovėms Privatizavimo komisija patvirtino daugiau kaip 30% didesnę

pradinę pardavimo kainą, nei turto vertintojų nustatyta šių objektų privatizuojamų akcijų vertė. Atkreiptinas dėmesys, kad nei Turto fondo parengtuose protokolų projektuose, nei Privatizavimo komisijos protokoluose nenurodytos pradinės pardavimo kainos padidinimo priežastys (2 priedas).

Iš paminėtų 6 bendrovių 3 bendrovės privatizuotos po trijų ir daugiau bandymų parduoti, o kitos 3 neprivatizuotos, nors bandytos parduoti keturis ir daugiau kartų. Reikia pastebėti, kad visos 6 bendrovės 1999-2001 metais dirbo nuostolingai arba duomenų apie jų veiklos pelningumą Turto fondas neturi (bendrovės dar nebuvo įregistruotos arba jau buvo parduotos).



*Išvada.* Turto fondas 2001 metais privatizavo 604 valstybei nuosavybės teise priklausančius objektus už 502694 tūkst. Lt. 94 % privatizuotų objektų parduoti viešojo aukciono būdu, 86% privatizavimo pajamų gauta iš objektų, parduotų viešo konkurso būdu. Pardavimo kaina nuo privatizuotų objektų dalies (privatizuotų akcijų nominali ar kito turto balansinė likutinė vertė) sudaro 63 %.

Audito metu nustatyta atveju, kai Privatizavimo komisija patvirtino daugiau nei 30% didesnę pradinę pardavimo kainą už turto vertintojų nustatytą vertę. Nei Turto fondo parengtuose protokolų projektuose, nei Privatizavimo komisijos protokoluose nenurodytos pradinės pardavimo kainos didinimo priežastys.

## 1.2 AB “Lietuvos žemės ūkio banko” privatizavimas

1999-04-20 Lietuvos Respublikos Seimas priėmė įstatymą Nr. VIII-1143 “Lietuvos Respublikos Lietuvos valstybinio komercinio banko ir Lietuvos žemės ūkio banko privatizavimo įstatymo pakeitimo įstatymas”, kuriuo Lietuvos Respublikos Vyriausybei leido organizuoti ir vykdyti AB “Lietuvos žemės ūkio bankas” (įmonės kodas 1202927, toliau - LŽŪB) privatizavimą. Lietuvos Respublikos Vyriausybė (1999-09-22 nutarimas Nr.1038) įtraukė LŽŪB į privatizuojamų objektų sąrašą. 76,01 % LŽŪB akcijų nuosavybės teise priklauso valstybei, šias akcijas patikėjimo teise valdo Turto fondas.

2001 m. kovo mėnesį Turto fondas paskelbė viešą konkursą konsultacinėms paslaugoms privatizuojant LŽŪB teikti. Pasiūlymus dalyvauti konkurse pateikė šeši pretendentai. Viešojo pirkimo komisija (2001-05-21 protokolas Nr.25-24/05-2001) konkurso laimėtoju pripažino – “PricewaterhouseCoopers Ceska Respublika s.r.o.” grupę (toliau “PricewaterhouseCoopers”), kurią sudarė UAB “PricewaterhouseCoopers”, Vilniaus 7-oji advokatų kontora ir teisės firma “Landwell”. Turto fondas ir “PricewaterhouseCoopers” 2001-06-21 pasirašė konsultacinių paslaugų, teikiamų privatizuojant LŽŪB, sutartį Nr.25-30/06-2001 (sutartyje numatyta už paslaugas patarėjui iš Privatizavimo fondo sumokėti 450 tūkst. JAV dolerių dydžio atlyginimą).

“PricewaterhouseCoopers” vykdydamas sutartyje numatytus darbus nustatė, kad LŽŪB valstybės kontroliuojamos akcijų dalies (76,01 %) vertė yra tarp 80 ir 99 mln. Lt. Rekomenduojama minimali privatizuojamo akcijų paketo kaina - 60 mln. Lt. Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2001-08-09 nutarimu Nr.976) pritarė LŽŪB akcijų paketo privatizavimo programos projektui. LŽŪB privatizavimo programa paskelbta 2001 m. rugpjūčio mėnesio Informaciniame privatizavimo biuletenyje Nr.12(248). Privatizavimo programoje privatizavimo kvalifikaciniai kriterijai nustatyti pagal “PricewaterhouseCoopers” pasiūlymą (2001-07-19 raštas), akcijų paketo pradinė kaina neskelbiama.

“PricewaterhouseCoopers” – privatizavimo patarėjas - atliko potencialių investuotojų prašymų analizę ir rekomendavo leisti dalyvauti tolesniame viešo konkurso etape bei parduoti viešo konkurso dokumentų rinkinį visiems keturiems potencialiems investuotojams (“Norddeutsche Landesbank Girozentrale”, “Nordea”, “Sampo Bank plc”, “Raiffeisen Bank”).

Dokumentus įsiregistruoti viešo konkurso dalyviu per privatizavimo programoje nustatytą laiką (iki 2001-10-03 11 val.) pateikė vienas potencialus pirkėjas – “Norddeutsche Landesbank Girozentrale” (toliau NORD/LB). Pateiktoje paraiškoje nurodyta, kad už privatizuojamą akcijų paketą yra siūloma 62 mln. Lt kaina.

Viešo konkurso komisija, kuri buvo sudaryta Turto fondo generalinio direktoriaus įsakymu (2001-07-16 Nr.147), kreipėsi į NORD/LB 2001-10-29 raštu Nr.25-4735 dėl konkursinio pasiūlymo pagerinimo. Atsakydama į kreipimąsi, NORD/LB atsiuntė raštą (2001-11-13), kuriame sutiko padidinti parduodamų akcijų kainą iki 71 mln. Lt bei atsisakė reikalavimų, kurie prieštaravo

Lietuvos Respublikos teisės aktams, ir įsipareigojo investuoti į LŽŪB 65 mln. Lt. Viešo konkurso komisija 2001-11-15 priėmė išvadą dėl NORD/LB pripažinimo viešo konkurso laimėtoju privatizuojant LŽŪB, išvadą patvirtino Turto fondo generalinis direktorius.

Turto fondo valdyba (2002-02-04 protokolu Nr.175) nusprendė aprobuoti LŽŪB valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų pirkimo-pardavimo sutarties projektą ir, Privatizavimo komisijai pritarus, teikti jį tvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybei. Privatizavimo komisija (2002-02-04 protokolas Nr.6(246) ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė (2002-02-13 nutarimas Nr.218) pritarė LŽŪB valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų pirkimo-pardavimo sutarties projektui.

LŽŪB akcijų pirkimo-pardavimo sutartis Nr.12/86 tarp Turto fondo (Pardavėjas) ir NORD/LB (Pirkėjas) pasirašyta 2002-02-18. Akcijų perdavimo aktas pasirašytas 2002-03-19, o sandorio užbaigimo aktas – 2002-03-19. LŽŪB akcijų pirkimo-pardavimo sutarties 2.2.1 punkte nustatyta 71 mln. Lt parduodamų akcijų pirkimo kaina (parduodamos akcijos sudaro 76,01 % visų LŽŪB akcijų, arba 882872 akcijas, kurių vienos nominali vertė 95 Lt), sutarties 4.2. punkte Pirkėjas per vienerius metus po sandorio užbaigimo dienos įsipareigojo, įsigydamas ne mažiau kaip 684210 naujos LŽŪB emisijos akcijų, išleidžiamų didinant LŽŪB akcinį kapitalą iš papildomų įnašų, investuoti į LŽŪB 65 mln. Lt, sumokėdamas už minėtas LŽŪB naujai išleistas akcijas. Be to, šiame punkte, Pirkėjas pareiškė savo ketinimą investuoti darydamas įnašus į LŽŪB akcinį kapitalą, arba kitokiais, savo nuožiūra pasirinktais, būdais papildomus 80 mln. Lt, kurie bus panaudoti Pirkėjo skyriui Vilniuje įsigyti.

Apie Sutarties 4.2 punkte Pirkėjo prisiimtų įsipareigojimų bei pareikštų ketinimų įvykdymą bus galima spręsti tik suėjus vienerių metų terminui po sandorio užbaigimo, t.y. 2003-02-19.

Siekdama užtikrinti sėkmingą LŽŪB privatizavimą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė keletą sprendimų, pagerinusių LŽŪB finansinę padėtį. Atlikus AB “Turto banko” ir LŽŪB 1998-06-15 neveiksnių aktyvų pirkimo-pardavimo sutarties Nr.52-10/98-06-416 analizę, nustatyta, kad pagal šios sutarties 3.2 punktą AB “Turto bankas” išpirko neveiksnius aktyvus už 28267 tūkst. Lt, apmokėdamas Lietuvos Respublikos finansų ministerijos perduotais Vyriausybės vertybiniais popieriais. AB “Turto bankas” nuo neveiksnių aktyvų perėmimo iš LŽŪB pradžios iki 2002-06-30 iš skolininkų išieškojo 12734,9 tūkst. Lt paskolų, palūkanų, delspinigių ir kitų skolų. AB “Turto bankas”, pardavęs pirktą bei už skolas iš skolininkų perimtą turtą, gavo 5355,2 tūkst. Lt. Pirkėjų įsiskolinimas už išsimokėtinai parduotą turtą 2002-06-30 sudarė 1254,9 tūkst. Lt. Pagal neveiksnių aktyvų pirkimo-pardavimo sutarties 3.5 punktą LŽŪB sumokėta 6431,2 tūkst. Lt palūkanų už Vyriausybės vertybinius popierius (3 priedas).

AB “Turto bankas”, vykdydamas 1998-06-15 neveiksnių aktyvų pirkimo-pardavimo sutartį Nr.52-10/98-06-416, iki 2002-06-30 išieškojo arba gavo už parduotą turtą 19345 tūkst. Lt (iš jų pirkėjų įsiskolinimas už išsimokėtinai parduotą turtą sudarė -1254,9 tūkst. Lt), o LŽŪ Bankui

sumokėjo 34698,2 tūkst. Lt (įskaitant 6431,2 tūkst. Lt palūkanų už Vyriausybės vertybinius popierius).

Minėti Vyriausybės vertybiniai popieriai turės būti išpirkti ne vėliau kaip iki 2006-09-19 už jų nominalią vertę, t.y 28267 tūkst. Lt (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-12 nutarimas Nr.1059). Pažymėtina, kad jei Vyriausybės vertybiniai popieriai būtų išpirkti 2002-06-30, tai Lietuvos Respublikos finansų ministerija būtų turėjusi skirti 8922 tūkst.Lt jiems išpirkti.

*Išvada. 76,01 % valstybei nuosavybės teise priklausančios LŽŪB akcijos parduotos už 71 mln. Lt vieninteliam potencialiam pirkėjui – “Norddeutsche Landesbank Girozentrale”. Apie Sutarties 4.2 punkte nurodytų Pirkėjo priimtų išipareigojimų bei pareikštų ketinimų investuoti 65 mln. Lt įvykdymą bus galima spręsti tik suėjus vienerių metų terminui po sandorio užbaigimo, t.y. 2003-02-19.*

*Vertinant LŽŪB pardavimo kainą reiktų atsižvelgti ir į tai, kad už LŽŪB neveiksnius aktyvus buvo sumokėta Vyriausybės vertybiniais popieriais – 28267 tūkst.Lt, kurie turės būti išpirkti iki 2006-09-19. Jei Lietuvos Respublikos finansų ministerija Vyriausybės vertybinius popierius būtų išpirkusi 2002-06-30, tai būtų turėjusi skirti 8922 tūkst.Lt, be to, Lietuvos Respublikos finansų ministerija iki 2002-06-30 skyrė LŽŪB 6431,2 tūkst. Lt palūkanų už šiuos vertybinius popierius. Iš privatizavimo sandorio Privatizavimo fondas gavo 71 mln. Lt, bet Finansų ministerija, mokėdama palūkanas ir išpirkdama vertybinius popierius iš LŽŪB, naudos biudžeto ar kitas lėšas. 2002-06-30 šios lėšos būtų sudarę 15353,2 tūkst. Lt sumą.*

## **2. Bendrovių, kurių valstybei priklausančios pastatai ar patalpos buvo perduotos mainais už akcijas, privatizavimo vertinimas**

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (1998-05-12 Nr.VIII-729) 20 straipsnio 5 dalimi, patvirtino (1999-02-04 nutarimas Nr.120) Valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių pastatų arba patalpų perdavimo už akcijas tvarką (toliau Tvarka). Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-02-04 nutarimo Nr.120 3 punkte Turto fondui pavesta:

- neatlygintinai įvertinti pastatus arba patalpas, perduodamus už akcijas privataus kapitalo įmonėms, bei šių privataus kapitalo įmonių akcijų vertę pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą,
- pasirašyti valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų pasirašymo sutartis ir turtinių įnašų priėmimo aktus,

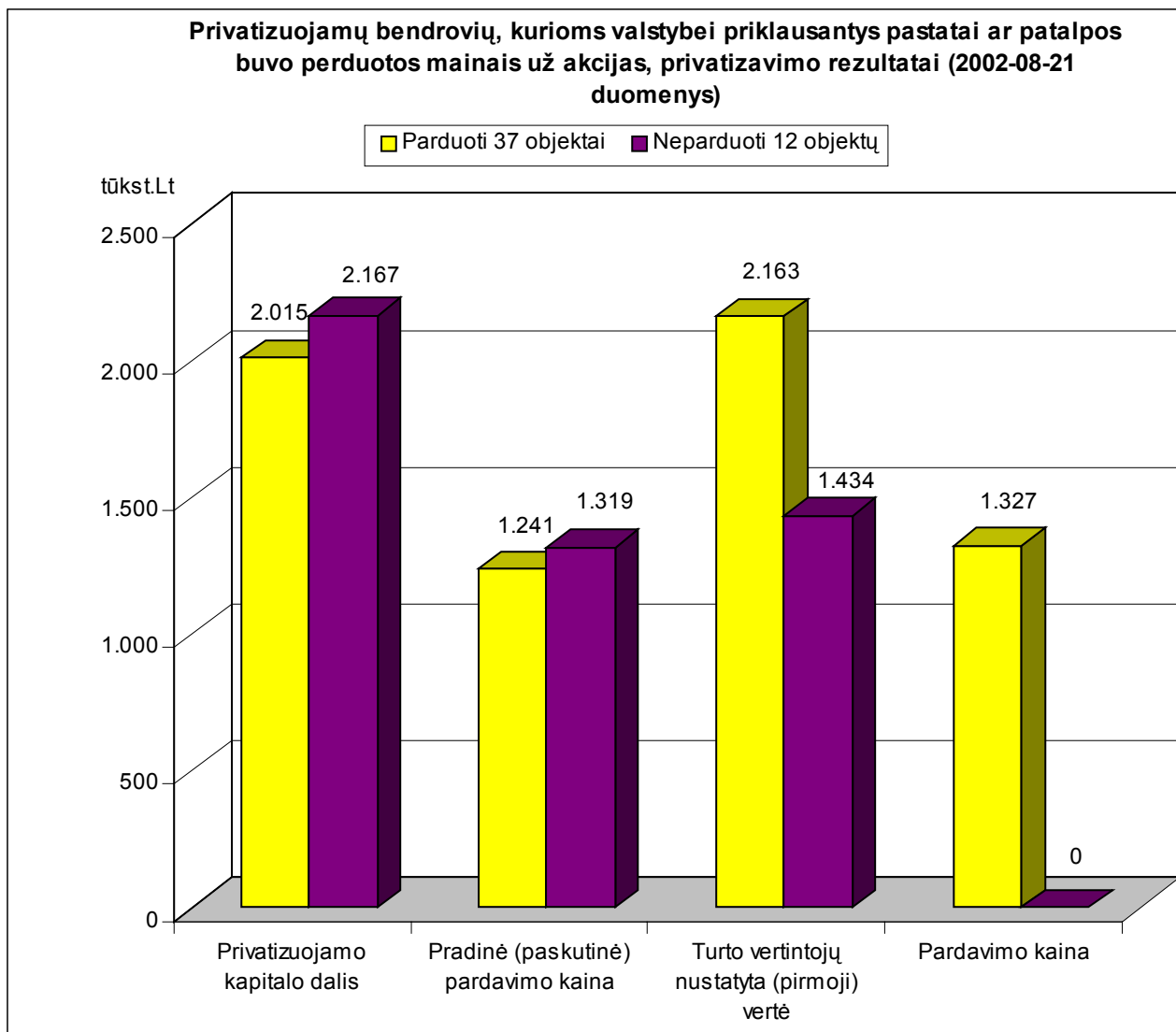


➤ atstovauti valstybei nuosavybės teise priklausančioms akcijoms privataus kapitalo įmonėse, kai perduotos už akcijas patalpos nuosavybės teise priklausė valstybei.

Tvarkos 1 punkte nustatyta, kad valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančioms išnuomotai pastatai arba patalpos Turto fondo ar atitinkamai savivaldybių tarybų įgaliotų institucijų sprendimais gali būti perduodamos už akcijas steigiamoms naujoms ar veikiančioms akcinėms bendrovėms (uždarosioms akcinėms bendrovėms), jeigu šios patalpos yra įrašytos į Lietuvos Respublikos Seimo 1999-12-02 nutarimu Nr.VIII-1456 patvirtintą sąrašą. Pagal Tvarkos 5 ir 6 punktus Turto fondas per 30 darbo dienų Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo reglamentuota tvarka nustato patalpų, perduodamų už akcijas, vertę, o Turto fondui įvertinus patalpas, Ūkio ministerija per 15 dienų pateikia Lietuvos Respublikos Vyriausybei Lietuvos Respublikos Seimo nutarimo dėl valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių pastatų arba patalpų, perduodamų už akcijas steigiamoms naujoms arba veikiančioms akcinėms bendrovėms ar uždarosioms akcinėms bendrovėms, sąrašo patvirtinimo projektą. Lietuvos Respublikos Seimui priėmus šį nutarimą, Turto fondas ar savivaldybės įgaliota institucija perduoda patalpas privataus kapitalo įmonėms už šių įmonių akcijas. Privataus kapitalo įmonės akcijų emisijos kaina lygi Turto fondo nustatytai pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymą šios privataus kapitalo įmonės akcijų vertei, jeigu nustatytoji akcijos vertė yra ne mažesnė už nominalią jos vertę. Jeigu nustatytoji akcijos vertė yra mažesnė už nominalią jos vertę, privataus kapitalo įmonės akcijos vertę galima padidinti iki nominalios papildomomis privataus kapitalo investicijomis.

Po to, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybė įtraukė bendroves (kurioms valstybei priklausančios pastatai ar patalpos buvo perduotos už akcijas pagal Lietuvos Respublikos Seimo 1999-12-02 nutarimą Nr.VIII-1456) į privatizuojamų objektų sąrašą, Turto fondas vykdė jų privatizavimą.

Audito metu nustatyta, kad nuo 1999-12-02 iki 2002-08-01 buvo privatizuojamos 49 bendrovės (privatizuojamo kapitalo dalis jose sudarė nuo 7% iki 56% įstatinio kapitalo), 37 iš jų buvo parduotos. Visų bendrovių valstybei priklausančių privatizuojamų akcijų nominali vertė sudarė 4182 tūkst. Lt, iš jų parduotų - 2015 tūkst. Lt. Valstybei nuosavybės teise priklausančios objektai buvo parduoti už 1326 tūkst. Lt, ir tai sudaro 66 % privatizuojamos kapitalo dalies (2 priedas).



Iš 49 bendrovių 31 bendrovė per pastaruosius 3 metus (t.y. 1999-2001 m.) buvo patyrusi nuostolį. Iš neparduotų 12 bendrovių 5 bendrovės nuostolingai dirbo pastaruosius 3 metus, 4 bendrovės nuostolingai dirbo 2 metus (1999 m. jos dar nebuvo įregistruotos) (4 priedas).

Neparduotų bendrovių privatizuojamo kapitalo dalis yra didesnė negu parduotų. Įvertinant tai, kad parduotų bendrovių pradinė pardavimo kaina krito nuo 113 % iki 62 % privatizuojamos kapitalo dalies, yra tikimybė, kad neparduotų bendrovių pradinė pardavimo kaina kris nuo 88 % iki 48 % privatizuojamos kapitalo dalies ir 12 neprivatizuotų bendrovių bus parduotos už 1043-1427 tūkst. Lt.

Pagal Tvarką Turto fondas perdavė patalpas privataus kapitalo įmonėms už šių įmonių akcijas, tokiu būdu išsigydamas privataus kapitalo įmonių akcijų. Privatizuotų 37 bendrovių akcijų Turto fondas išgijo už 2014,6 tūkst. Lt, o pardavė už 1326,5 tūkst. Lt, skirtumas sudaro 688,1 tūkst. Lt. Ši suma gali būti traktuojama kaip galimos Privatizavimo fondo pajamos, jei patalpos būtų parduotos tiesiogiai. Nekilnojamojo turto pardavimo kaina beveik lygi pradinei pardavimo kainai (atitinkamai 172 % ir 179 % privatizuojamos turto balansinės likutinės vertės), taigi nekilnojamasis turtas turi didesnę paklausą nei akcijos, tuo labiau, kad dauguma parduodamų įmonių nuostolingos.

Jei pasiremtume tikimybe, kad Turto fondas likusių 12 bendrovių akcijas parduos už 1043-1427 tūkst. Lt, tai tikėtina, kad Privatizavimo fondas iš viso gali netekti 1428-1812 tūkst. Lt. pajamų dėl Turto fondo įsigyjamų, o vėliau parduodamų 49 bendrovių (kurioms valstybei priklausantys pastatai ar patalpos buvo perduotos už akcijas pagal Lietuvos Respublikos Seimo 1999-12-02 nutarimą Nr.VIII-1456) akcijų. Negautų pajamų suma gali dar didėti dėl blogos įmonių finansinės padėties (iš 12 neparduotų bendrovių 9 patyrė nuostolius per pastaruosius trejus metus) (5 priedas).

Reikėtų atkreipti dėmesį į tai, kad 2000-03-16 Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo 10 straipsnis papildytas 13 dalimi (įsigaliojo nuo 2002-04-05), kurioje numatyta, kad „Nuomos metu dėl privatizavimo objekto (statinio) pagerinimo padarytas išlaidas pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą nuomininkui Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka atlygina potencialus pirkėjas, įsigyjantis privatizavimo objektą. Gaunamos iš privatizavimo sandorio lėšos, atitinkamai jas sumažinus dėl privatizavimo objekto vertės padidėjimo, bet ne daugiau už šiam objektui pagerinti padarytas išlaidas, pervedamos į Finansų ministerijai atidarytą privatizavimo fondo sąskaitą. Likusi privatizavimo lėšų dalis pervedama nuomininkui, išskyrus tą dalį, kuri buvo įskaityta į nuomos mokesčių. Ši į nuomos mokesčių įskaityta lėšų dalis pervedama į privatizavimo objekto valdytojo sąskaitą.”

*Išvada. Įsigyjant, o vėliau parduodant 49 bendrovių (kurioms valstybei priklausantys pastatai ar patalpos buvo perduotos už akcijas pagal Lietuvos Respublikos Seimo 1999-12-02 nutarimą Nr.VIII-1456) akcijas Privatizavimo fondas neteks galimų 1428-1812 tūkst. Lt pajamų. Negautų pajamų suma gali dar didėti dėl blogos įmonių finansinės padėties.*

## REKOMENDACIJOS

✓ Turto fondo parengtuose protokolo projektuose ir Privatizavimo komisijos protokoluose (ar prieduose prie protokolo) turėtų būti nurodomos pradinės pardavimo kainos kėlimo priežastys, tai suteiktų pradinės pardavimo kainos nustatymui aiškumo ir skaidrumo, be to, objektų pardavimas taptų efektyvesnis, nes sumažėtų pakartotinių pardavimų skaičius.

✓ Nebetraukti bendrovių į Lietuvos Respublikos Seimo 1999-12-02 nutarimu Nr.VIII-1456 tvirtinamą valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių pastatų ar patalpų, perduodamų už akcijas naujai steigiamoms arba veikiančioms akcinėms bendrovėms ar

uždarosioms akcinėms bendrovėms sąrašą, neperduoti valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių pastatų ar patalpų už akcijas naujai steigiamoms bendrovėms ir jų neprivatizuoti.

✓ Nekilnojamasis turtas šiuo metu rinkoje turi didesnę paklausą nei akcijos, todėl darytina prielaida, kad nekilnojamojo turto pardavimas pagal 2000-03-16 Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo 10 straipsnio 13 dalį yra efektyvesnis.

Veiklos audito 3-iojo departamento direktorė

R.Masiulionienė

Veiklos audito 3-iojo departamento  
vyriausiasis valstybinis auditorius

V.Cibas

Su ataskaita susipažinau:

Valstybės įmonės “Valstybės turto fondo”  
generalinis direktorius

P.Milašauskas

Valstybės įmonės “Valstybės turto fondo”  
privatizavimo direktorius

A.Malikėnas