



LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ

VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA ATNAUJINAMO IR PRIVATIZUOTINO VALSTYBĖS TURTO VALDYMAS

2013 m. sausio 16 d. Nr. VA-P-60-1-1
Vilnius

Auditas atliktas, vykdant 2012-01-10 pavedimą Nr. P-60-1

Auditą atliko valstybinių auditorių grupė:

Darius Tartėnas (grupės vadovas)

Viktoras Čižauskas nuo 2012-06-05

Juozas Sedleckas nuo 2012-06-19

Laura Ulkytė nuo 2012-07-03

Auditas pradėtas 2012-01-10

Auditas baigtas 2013-01-16

Su valstybinio audito ataskaita galima susipažinti

Valstybės kontrolės interneto puslapyje

adresu www.vkontrole.lt

TURINYS

Santrauka	3
Išvados	4
Rekomendacijos	5
Audito rezultatai	7
1. Neprivatizuojama pusė į Privatizavimo objektų sąrašą įtrauktų objektų	7
1.1. Per nustatytą terminą privatizavimo objektai neperduodami valdyti Turto fondui	7
1.2. Ilgai neparengiamos privatizavimo programos	9
2. Užsitęsęs veiklos nevykdančių įmonių likvidavimas	12
3. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas nerezultatyvus	14
3.1. Dešimties (iš 30) susitarimų dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo sąlygų derinimas tęsėsi ilgiau nei vienerius metus	16
3.2. Pardavus objektus gautos mažesnės pajamos, nei planuota	18
3.2.1. Nepriklausomi turto vertintojai parduodamų objektų vertę nustato keletą kartų mažesnę, nei planuota Vyriausybės	18
3.2.2. Parduoto turto pajamų nepakanka turtui atnaujinti	20
Priedai	23

SANTRAUKA

Valstybės nekilnojamojo turto valdytojas, įgyvendindamas jam pavestas valstybės funkcijas, nereikalingą ar netinkamą (negalimą) naudoti turtą gali perduoti privatizuoti arba atnaujinti. Tiek privatizuojant, tiek atnaujinant, nereikalingas ar netinkamas naudoti turtas, skirtas valstybės funkcijoms įgyvendinti, parduodamas aukcione.

Privatizuoti valstybei ir savivaldybėms priklausantį turtą bei atstovauti valstybės interesams valdant ir naudojant valstybės turtą 1998 m. buvo įsteigta valstybės įmonė Valstybės turto fondas¹ (toliau – Turto fondas). Lėšos, gautos už privatizuotą turtą, kaupiamos privatizavimo fonde. Jos naudojamos gyventojų santaupoms atkurti ir Rezerviniam (stabilizavimo) fondui sudaryti, Vyriausybės patvirtintoms šalies programoms įgyvendinti ir su privatizavimu susijusioms išlaidoms padengti². Nereikalingas ir netinkamas naudoti turtas įtraukiamas į Privatizavimo objektų sąrašą³, kuriame 2012 m. birželio 30 d. buvo 956 valstybei nuosavybės teise priklausantys objektai.

Valstybės turto valdytojais, norėdami pagerinti arba atnaujinti valdomą turtą, nuo 1998 m. iki 2006 m. vidurio galėjo keistis nekilnojamoju turtu tarpusavyje arba su privataus sektoriaus subjektais pagal mainų sutartis. Panaikinus turto mainus, nuo 2007 metų valstybės turto valdytojams buvo sudaryta galimybė atnaujinti jų poreikių, įgyvendinant valstybines funkcijas, neatitinkantį nekilnojamąjį turtą. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimo ir koordinavimo funkcijas buvo pavesta įgyvendinti valstybės įmonei Turto bankui⁴ (toliau – Turto bankas), iki to atsakingam už restruktūrizuotų bankų perimtų neveiksnių aktyvų valdymą, naudojimą, disponavimą ir jų realizavimą⁵. Valstybės institucijų poreikių įgyvendinant valstybės funkcijas neatitinkantis turtas įtraukiamas į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą. Šiame sąrašė 2012 m. birželio 30 d. buvo 289 nekilnojamojo turto objektai, kuriuos pardavus planuojama atnaujinti 30 objektų. Lėšos, gautos pardavus nereikalingą ar netinkamą naudoti turtą, naudojamos tik valstybės turto valdytojo turtui atnaujinti.

Audito metu analizavome, kaip vykdomas valstybei nereikalingo ar netinkamo (negalimo) naudoti turto privatizavimas ir atnaujinimas.

Atlikto audito tikslas – įvertinti, ar atnaujinamas ir privatizuojamas valstybės turtas valdomas rezultatyviai, perduotas valdyti neprivatizuojamas valstybės turtas valdomas efektyviai.

Audito apimtis, metodai, vartojamos santrumpos ir sąvokos pateikti ataskaitos 1 priede.

¹ Lietuvos Respublikos valstybės turto fondo įstatymas, 1997-11-04 Nr. VIII-482 (1999-07-07 Nr. VIII-1293 redakcija su vėlesniais pakeitimais ir papildymais), 5 str. 1 d. 1–2 p.

² Vyriausybės 1998-02-06 nutarimas Nr. 152 „Dėl Privatizavimo fondo lėšų naudojimo ir apskaitos tvarkos patvirtinimo (Dėl Privatizavimo fondo lėšų naudojimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo)“, 20–23 d.

³ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-02-23 nutarimas Nr. 228 „Dėl Privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ (2007-05-09 nutarimo Nr. 497 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2002-05-23 Nr. IX-900 redakcija), 16¹ str. 4 d.

⁵ Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko įstatymų patvirtinimo įstatymas, 1996-08-22 Nr. I-1502, II ir III sk.

Atlikdami auditą laikėmės prielaidos, kad visi mums pateikti dokumentai yra išsamūs ir galutiniai, o dokumentų kopijos tiksliai atitinka originalus.

Įvertinę audito metu surinktus įrodymus, pateikiame savo išvadas ir rekomendacijas.

Išvados

Dėl privatizuotino valstybės turto valdymo:

1. Privatizavimo objektų sąraše 2012 m. birželio 30 d. buvo 956 valstybei nuosavybės teise priklausantys objektai. Daugiau nei pusei jų negalima pradėti privatizavimo procedūrų, nes:

1.1. Turto fondas teikė Vyriausybei tvirtinti Privatizavimo objektų sąrašą, kuriame buvo 81 nesutvarkytas (nesutvarkyta teisinė registracija, nesuformuoti atskiri turto vienetai) privatizavimo objektas, todėl jis šių objektų per nustatytą terminą neperėmė (1.1 poskyris);

1.2. Privatizavimo objektų sąraše esantiems 367 objektams nesuformuoti valstybinės žemės sklypai. Sąraše yra apleistų, blogos būklės, įtrauktų ir į kultūros vertybių registrą privatizavimo objektų (fortai, blindažai, bunkeriai ir pan.), kurie išsidėstę skirtingos paskirties žemės sklypuose. Tokiems objektams sudėtinga suformuoti valstybinės žemės sklypus, todėl jie formuojami jau daugiau kaip penkerius metus (1.2 poskyris);

1.3. Privatizavimo objektų sąraše yra 23 objektai, kurie Vyriausybės nutarimais suteikti panaudai, todėl šie objektai negalės būti privatizuojami iki panaudos sutarčių pabaigos (1.2 poskyris);

1.4. Privatizavimo objektų sąraše yra 10 objektų, dėl kurių vyksta teisminiai ginčai; nenustatyta nekilnojamojo turto pagerinimo išlaidų suma (1.2 poskyris).

2. Turto fondas ėmėsi ne visų galimų veiksmų, kad būtų nustatyti servitutai, suteikiantys teisę patekti į patikėjimo teisę valdomus valstybei nuosavybės teise priklausančius 28 privatizavimo objektus, esančius privatiems asmenims priklausančiuose žemės sklypuose. Todėl negalėjo šių objektų tinkamai valdyti ir sudaryti galimybes juos privatizuoti (1.2 poskyris).

3. Turto fondas iki 2002 m. perėmė valdyti jau nevykdančių veiklos 68-ių įmonių valstybei nuosavybės teise priklausančius akcijų paketus. Šios įmonės nevykdo veiklos, neteikia finansinių ataskaitų ir kitos informacijos, nepavyksta rasti šių įmonių kitų akcininkų ir administracijos. Turto fondas iki 2012 m. birželio 30 d. šių įmonių nelikvidavo (2 dalis).

Dėl atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto valdymo:

4. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas nerezultatyvus, nes nuo atnaujinimo pradžios – 2007 metų – atnaujinti tik du (iš 30) nekilnojamieji turto objektai, 18-os objektų numatyti atnaujinimo terminai buvo pratęsti nuo vienerių iki šešerių metų dėl šių priežasčių:

4.1. Susitarimo dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo sąlygų derinimas užsitęsia daugiau kaip metus, nors esminės valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo sąlygos suderinamos prieš įtraukiant turtą į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą (3.1 poskyris).

4.2. Vyriausybės nutarime⁶ pateiktos planuojamos valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamos buvo per daug optimistinės, todėl pardavus turtą daugumoje atvejų gaunamos mažesnės pajamos ir jų nepakanka turtui atnaujinti. Negautų turto pardavimo pajamų skirtumą gali tekti padengti iš valstybės biudžeto (3.2.1 ir 3.2.2 skirsniai).

4.3. Galima organizuoti tik laisvo nekilnojamojo turto pardavimo aukcionus, jei šis turtas užimtas turto valdytojo – jo parduoti negalima. Kadangi valstybės turto valdytojai veiklą vykdė 20 parduodamų objektų, todėl užsitęsė šių objektų pardavimo procesas (3.2.2 skirsnis).

5. Parduodamas turtas valdomas nepakankamai racionaliai, nes dėl nekilnojamojo turto rinkos sąstingio objektų pardavimas užsitęsia, jų priežiūrai ir išlaikymui patiriamos išlaidos didėja, tačiau šio turto negalima išnuomoti iki jo pardavimo (3.2.2 skirsnis).

Rekomendacijos

Lietuvos Respublikos Vyriausybei:

Atsižvelgdami į tai, kad Lietuvos Respublikos Seimui pateiktame Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo projekte⁷ numatyta valstybės nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo perduoti vienam subjektui, kuris bus įsteigtas, reorganizavus sujungimo būdu Turto banką ir Turto fondą, ir turės užtikrinti įmonėms pavestų funkcijų vykdymo tęstinumą, rekomenduojame:

Dėl privatizuotino valstybės turto valdymo:

1. Siekiant, kad Privatizavimo objektų sąrašas būtų tikslus, peržiūrėti ir įvertinti jame esančių objektų privatizavimo tikslingumą ir galimybes (1 išvada).

Dėl atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto valdymo:

2. Nustatyti priemones, kad planuojant valstybės nekilnojamojo turto objektų, kuriems numatoma skolintis lėšų, atnaujinimą planuojamos gauti pajamos už parduodamą turtą būtų vertinamos atsargiai, įvertinant galimą riziką (4.2 išvada).

3. Siekiant racionaliau vykdyti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą, teisės aktuose tikslinga numatyti:

3.1. terminą, per kurį turto valdytojas ir Turto bankas turi pasirašyti susitarimą dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo (4.1 išvada);

⁶ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-10-10 nutarimu Nr. 1082 (2012-02-15 nutarimo Nr. 194 redakcija) patvirtintame Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąraše.

⁷ Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo projektas, 2011-12-08 Nr. XIP-3944.

3.2. galimybę perduoti turto valdytojo užimtą nekilnojamąjį turtą, kai yra aiškūs išsikėlimo iš užimamų patalpų terminai ir įvertintos šio turto nuomojimosi iš aukciono laimėtojo išlaidos (4.3 išvada);

3.3. galimybę, kad Turto bankas jam perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą iki pardavimo gali išnuomoti Vyriausybės nustatyta tvarka (5 išvada).

Valstybės įmonei Valstybės turto fondui:

4. Imtis visų teisinių priemonių dėl tinkamo privatiems asmenims priklausančiuose žemės sklypuose esančių privatizavimo objektų parengimo privatizuoti (2 išvada).

5. Imtis priemonių dėl nevykdančių veiklos įmonių likvidavimo (3 išvada).

Atkreipiame dėmesį, kad Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2011 metais parengė Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.46, 2.70, 2.106, 2.108 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projektą⁸, kurį priėmus, juridinių asmenų likvidavimo procedūros taptų paprastesnės.

⁸ 2011-10-10 įstatymo projektas Nr.11-2690-02 [Žiūrėta 2012-09-20]. Prieiga per internetą http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=108195

AUDITO REZULTATAI

1. Neprivatizuojama pusė į Privatizavimo objektų sąrašą įtrauktų objektų

Valstybei nuosavybės teise priklausanti nereikalingą ar netinkamą (negalimą) naudoti turtą⁹ šio turto valdytojai siūlo įtraukti į Privatizavimo objektų sąrašą. Šį sąrašą Turto fondo teikimu tvirtina Vyriausybė. Privatizavimo objektų sąrašė¹⁰ 2012 m. birželio 30 d. buvo 956 valstybei nuosavybės teise priklausantys objektai, kurių vertė apie 100 mln. Lt¹¹.

Į Privatizavimo objektų sąrašą įtraukti gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai, patalpos, sandėliai, fermos, klojimai, slėptuvės, fortai, blindažai, bunkeriai ir kt. Dalį (8 proc.) šio turto reikia sutvarkyti, t. y. suformuoti atskirą turtinį vienetą, įteisinti, išskeldinti nelegaliai gyvenančius asmenis ir kt., todėl kyla problemų dėl šių objektų perdavimo Turto fondui (plačiau 1.1 poskyryje). Daugeliu atvejų (42 proc.) kyla keblumų ir dėl jau perduoto nekilnojamojo turto parengimo privatizavimui – neparengiamos privatizavimo programos (plačiau 1.2 poskyryje), nes užtrunka valstybinės žemės sklypų formavimas, objektai Vyriausybės nutarimais suteikiami panaudai.

1.1. Per nustatytą terminą privatizavimo objektai neperduodami valdyti Turto fondui

Į Privatizavimo objektų sąrašą įtraukto objekto valdytojas nekilnojamąjį turtą turi perduoti valdyti patikėjimo teise Turto fondui per 90 d. d., kai perduodamas nekilnojamas turtas, arba 15 d. d., kai perduodami akcijų paketai¹².

Audito metu nustatyta, kad 14 valstybės turto valdytojų per nustatytą terminą Turto fondui neperdavė 81 privatizavimo objekto (žr. 2 priedą). Turto perdavimo terminas pradelstas:

- 51 objekto – iki 1 metų;
- 13 objektų – nuo 1 iki 3 metų;
- 4 objektų – nuo 3 iki 5 metų;
- 13 objektų – daugiau nei 5 metus.

⁹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2002-05-23 įstatymo Nr. IX-900 redakcija), 22 str. 1 d.

¹⁰ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-02-23 nutarimas Nr. 228 „Dėl Privatizavimo objektų sąrašo patvirtinimo“ (2007-05-09 nutarimo Nr. 497 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

¹¹ Valstybės įmonės Valstybės turto fondo generalinio direktoriaus 2012-07-23 įsakymu Nr. (50)3R-1790 patvirtinto valstybės įmonės Valstybės turto fondo 2012 metų I pusmečio metinių finansinių ataskaitų rinkinio Aiškinamasis raštas, 18 p.

¹² Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-01-05 nutarimu Nr. 16 (2003-01-29 nutarimo Nr. 140 redakcija) patvirtintas Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašas, 8 ir 9 p.

Pavyzdys

Gyvenamasis namas, esantis Stanelių k., Paukštakių sen., Plungės r., į Privatizavimo objektų sąrašą įtrauktas 2003-08-28. Iki 2011-12-31 patalpos Turto fondui nebuvo perduotos. Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba valdomo turto neįregistravo Registrų centro nekilnojamojo turto registre, nes neturi dokumentų, pagrindžiančių jos daiktines teises į šį turtą.

Apklausus aštuonis privatizuojamo turto valdytojus, kurie valdė 93 proc. viso neperduoto turto (žr. 2 priedą), nustatyta, kad privatizuojami objektai per nustatytą terminą Turto fondui neperduoti valdyti patikėjimo teise dėl šių priežasčių:

- 49 privatizavimo objektai nesuformuoti kaip atskiri turto vienetai, nepatiksinti nekilnojamojo turto duomenys;

Pavyzdys

Krašto apsaugos ministerija 45 privatizavimo objektams, kurie yra Karinių oro pajėgų bazės dalis, nesuformavo atskirų inžinerinių tinklų ir inžinerinių statinių turtinių vienetų. Ministerija nurodė, kad šiems darbams atlikti trūksta lėšų.

- 5 privatizavimo objektų neatlikta teisinė registracija, nes valdytojai neturi reikalingų dokumentų;

Pavyzdys

Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentas (VRAAD) Nekilnojamojo turto registre yra neįregistravęs dviejų objektų, kurie įtraukti į privatizavimo objektų sąrašą. VRAAD neturi dokumentų, įrodančių, kad objektai suformuoti kaip nekilnojamojo turto objektai ir patikėjimo teise valdomi departamento.

- 7 privatizavimo objektai – dėl kitų priežasčių (pastate nelegaliai gyvena fizinis asmuo ir kt.):

Pavyzdys

Į Privatizavimo objektų sąrašą 2010-07-21 įtrauktas gyvenamasis namas, kurį valdo Aukštaitijos nacionalinio parko ir Labanoro regioninio parko direkcija. Pastate be jokio juridinio pagrindo gyvena fizinis asmuo. Šiuo metu turto valdytojas vykdo iškeldinimo procedūras, kad būtų atlaisvintos patalpos ir perduotos Turto fondui. Į Privatizavimo objektų sąrašą 2010-03-31 buvo įtraukti keturi objektai, kuriuos valdė Švietimo ir mokslo ministerijai pavaldi Vilniaus technologijų, verslo ir žemės ūkio mokykla. Švietimo ir mokslo ministerija informavo, kad 2011-04-23 sudegė vienas iš keturių į sąrašą įtrauktų objektų. Turto fondas neperėmė kitų trijų privatizavimo objektų, nes visiems objektams buvo suformuotas vienas valstybinės žemės sklypas, todėl sudegęs objektas turėjo būti nurašytas ir patikslintas Privatizavimo objektų sąrašas.

- 7 privatizavimo objektai neišbraukti iš Privatizavimo objektų sąrašo, nors nurašyti, likviduojami ir kt.:

Pavyzdys

Gyvenamasis namas, du ūkiniai pastatai ir kiemo statiniai, esantys Apaščios k., Biržų r., į Privatizavimo objektų sąrašą įtraukti 2007-05-09. Statiniai Vyriausybės nutarimu¹³ yra nurašyti ir likviduojami.

Kaip matyti, į Privatizavimo objektų sąrašą įtraukti objektai, kurie nesutvarkyti (turto valdytojų neįregistruotas nekilnojamas turtas, objektas nesuformuotas kaip atskiras turtinis vienetas ir kt.) arba kurių atžvilgiu priimti sprendimai juos nurašyti ir likviduoti, todėl jie neperduodami Turto fondui per Vyriausybės nustatytą terminą, todėl privatizavimas negali būti pradėtas.

¹³ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-02-09 nutarimas Nr. 109 „Dėl nekilnojamųjų daiktų ir kilnojamojo daikto nurašymo“.

1.2. Ilgai neparengiamos privatizavimo programos

Turto fondas turi parengti perimtų valdyti privatizavimo objektų privatizavimo programas¹⁴.

Audito metu nustatyta, kad 2012 m. birželio 30 d. 400 privatizavimo objektų nebuvo parengtos privatizavimo programos¹⁵. Jos neparengtos, nes:

- 367 objektams nesuformuoti jų eksploatavimui reikalingi valstybinės žemės sklypai;
- 33 – dėl kitų priežasčių.

Užsitęsęs privatizavimo objektams eksploatuoti reikalingų valstybinės žemės sklypų formavimas

Privatizuojant valstybei ar savivaldybėms nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą, kartu su privatizavimo objektu turi būti parduodami ar išnuomojami valstybinės žemės sklypai, kurių reikia privatizavimo objektams eksploatuoti¹⁶.

Prašymą dėl privatizavimo objektui eksploatuoti reikalingo valstybinės žemės sklypo formavimo Turto fondas pateikia savivaldybės administracijos direktoriui¹⁷ arba Nacionalinės žemės tarnybos teritoriniam padaliniiui¹⁸.

Audito metu nustatyta, kad valstybinės žemės sklypai, reikalingi 367 privatizavimo objektams eksploatuoti, formuojami:

- iki 2 metų – 48 privatizavimo objektams,
- nuo 2 iki 4 metų – 65-iems,
- nuo 5 iki 7 metų – 91-am,
- nuo 8 iki 10 metų – 65-iems,
- daugiau kaip 10 metų – 70-čiai,
- negalima suformuoti žemės sklypų, nes privatizavimo objektas yra privačioje žemėje –

28-iems.

¹⁴ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-12-18 nutarimu Nr. 1427 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtintos Privatizavimo objektų parengimo privatizuoti taisyklės, 24 p.: „Objekto privatizavimo programa – dokumentas, kuriame nurodyta: objekto pavadinimas ir privatizavimo būdas; privatizavimo terminai; trumpa privatizavimo objekto charakteristika (įstatinis kapitalas, valstybei (savivaldybei) priklausančių akcijų nominali vertė, įmonės rentabilumas, gamybos apimtis ar metinė apyvarta, darbuotojų skaičius, pagrindinės veiklos pobūdis, geografinė padėtis, informacija apie valstybės ar savivaldybės kontroliuojamos įmonės produkcijos ar paslaugų dalį rinkoje, objekto balansinė likutinė vertė, – kai privatizuojamas ilgalaikis materialusis ar kitas, turtas, privatizavimo objektui priskirto žemės sklypo kadastriniai rodikliai (kadastrinis numeris, plotas, naudojimo, valdymo ir disponavimo apribojimai); privatizavimo sąlygos; saugomos teritorijos pavadinimas ir identifikavimo kodas Saugomų teritorijų valstybės kadastre ir (ar) unikalus kodas Kultūros vertybių registre, jei privatizavimo objektas yra saugomoje teritorijoje“.

¹⁵ Valstybės kontrolė privatizavimo objektus nagrinėjo vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-02-23 nutarimu Nr. 228 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtintu Privatizavimo objektų sąrašu. Turto fondas, atsižvelgdamas į perimtų valdyti Privatizavimo objektų sąrašą esančių objektų kompleksiskumą, grupuoja/sujungia arba išskaido į kelis Privatizavimo objektų sąrašą esančius objektus, todėl ne visada kiekvienam privatizavimo objektui rengiama atskira privatizavimo programa.

¹⁶ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-11-03 nutarimas Nr. 1335 „Dėl ne žemės ūkio paskirties žemės sklypų, priskirtų privatizavimo objektams, pardavimo bei nuomos ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997-12-18 nutarimo Nr. 1427 „Dėl Privatizavimo objektų parengimo privatizuoti tvarkos patvirtinimo“ dalinio pakeitimo“ (aktuali redakcija 2003-06-17 Nr. 774), 1.1. p.

¹⁷ Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais, 1995-12-12 Nr. I-1120 (2004-12-13 įstatymo Nr. IX-1962 redakcija).

¹⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005-09-16 nutarimu Nr. 1023 patvirtintos Valstybinės žemės sklypų, priskirtų privatizavimo objektams, pardavimo ir nuomos taisyklės, 3 p.

Minėtiems privatizavimo objektams valstybinės žemės sklypai buvo nesuformuoti 49 savivaldybėse, iš jų 35 proc. Kauno m., Panevėžio r. ir Vilniaus r. (žr. 3 priedą ir pavyzdį).

Pavyzdys

Administracinį pastatą, esantį A. Juozapavičiaus pr. 34, Kaune, Turto fondas perėmė valdyti 2001-01-10. Į Privatizavimo objektų sąrašą pastatas įtrauktas 2001-03-26. Valstybinės žemės sklypo, reikalingo privatizavimo objektui eksploatuoti, suformavimo veiksmų Turto fondas ėmėsi 2001-05-31. Valstybinės žemės sklypo planas iki 2012-06-30 nepatvirtintas, nes ankstesnis sklypo planas pagal parengtą detalų planą sutapo su A. Juozapavičiaus pr. gatve.

Nustatyta, kad valstybinės žemės sklypai nesuformuoti apleistiems, blogos būklės privatizavimo objektams (žr. pavyzdį). Tokiems pastatams ir statiniams kaip fortai, blindadžai, bunkeriai ir pan. sudėtinga suformuoti valstybinės žemės sklypus, nes jie išsidėstę skirtingos paskirties žemės sklypuose: žemės, miškų ir vandens ūkio, konservacinės ir kitos paskirties. Tarp jų yra įtrauktų į kultūros vertybių registrą. Dėl šių priežasčių užtrunka detaliųjų ar žemės sklypų planų rengimas, derinimas su atsakingomis institucijomis (Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos, Valstybine teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos ir kt.). Todėl privatizavimo objektams eksploatuoti reikalingų valstybinės žemės sklypų formavimas užtrunka penkerius ir daugiau metų.

Pavyzdys

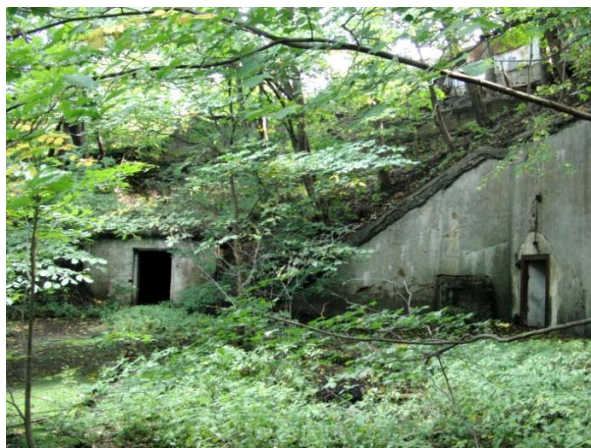


Kiemo rūsys (87F1p), A. Juozapavičiaus pr. 21E, Kaunas. Objektui rengiamas detalusis planas. Šis objektas yra teritorijoje, kuri įtraukta į kultūros vertybių registrą.



Lauko tualetas (266aH1p), A. Juozapavičiaus pr. 15F, Kaunas. Žemės sklypo plano rengimo darbai nepradėti.

Fortas (sandėlis) J. Bakanausko g. 34A, Kaunas. Rengiami kadastriniai matavimai. Teritorija patenka į valstybinės reikšmės miškus. Taip pat šis objektas įtrauktas į kultūros vertybių registrą.



Kaip minėta, 28 privatizavimo objektai yra privatiems asmenims priklausančiuose žemės sklypuose (žr. 4 priedą), iš jų:

- 15 poilsio namelių Kyviškėse, Vilniaus r.;

Pavyzdys

Poilsio nameliai (15 objektų), Kyviškių k., Vilniaus r. buvo įtraukti į Privatizavimo objektų sąrašą 2000-03-06 (perimti valdyti 1999-03-10). Šie nameliai pastatyti 1986 m., perdavimo Turto fondui metu jie jau buvo privačioje žemėje. Žemės sklypai 1992 m. buvo perduoti be namelių. Turto fondas dėl leidimo parduoti privatizavimo objektus į žemės sklypų savininkus kreipėsi tik po 6 m., o dėl išsikėlimo iš savavališkai užimtų namelių po 9 m. nuo turto perėmimo dienos. Veiksmų dėl iškeldinimo nebuvo imtasi. Taip pat nesikreipta dėl servituto, suteikiančio teisę eksploatuoti ir prižiūrėti namelius, esančius privačios žemės sklypuose, nustatymo.



- 13 pastatų – slėptuvė, gyvenamieji namai, klojimai, veršidė ir kt. – įvairiose Lietuvos vietose.

Pavyzdys

Slėptuvė, Ažupiečių k. (buv. Vikonių k.), Anykščių r. buvo įtraukta į Privatizavimo objektų sąrašą 2004-11-30 (perimta valdyti 2005-01-17). Po pusmečio Turto fondas kreipėsi į žemės sklypo savininką dėl leidimo perduoti privatizavimo objektą. Jam nesutikus, dėl servituto nustatymo nesikreipta daugiau nei 7 metus.

Minėtais 28 atvejais Turto fondas kaip valstybės turto patikėtinis nesiėmė veiksmų dėl servituto¹⁹ nustatymo, suteikiančio teisę patekti į patikėjimo teise valdomus valstybei nuosavybės teise priklausančius privatizavimo objektus, juos eksploatuoti ir prižiūrėti. Todėl negalėjo šių objektų tinkamai valdyti ir sudaryti galimybes privatizuoti.

Nesuformavus privatizavimo objektams eksploatuoti reikalingų valstybinės žemės sklypų arba nenustačius privačios žemės sklypuose servitutų negalima parengti privatizavimo programų, t. y. parengti Turto fondui perduotą nekilnojamąjį turtą privatizavimui.

Dėl kitų priešasčių neparengtos privatizavimo programos

33 objektams privatizavimo programos neparengtos:

- 23 objektai Vyriausybės nutarimais perduoti valdyti kitiems subjektams pagal panaudos sutartis:

Pavyzdys

Negyvenamasis patalpas, esančias Giedraičių g. 16–4, Vilniuje, Turto fondas perėmė valdyti 1999-03-18. Vyriausybės 1999-07-30 nutarimu patalpos buvo suteiktos panaudai 5 m. laikotarpiui. Pasibaigus sutarties galiojimui, Vyriausybės 2004 ir 2009 m. nutarimais patalpos vėl buvo perduotos tam pačiam panaudos gavėjui naudoti 5 m. Vyriausybės 2010-03-31 nutarimu patalpos įtrauktos į Privatizavimo objektų sąrašą. Panaudos sutartis galioja iki 2014 m.

Panaudos pagrindais valdomu valstybės nekilnojamoju turtu panaudos gavėjai naudosis Vyriausybės nutarime nustatytą terminą. Įtraukus tokį turtą į Privatizavimo objektų sąrašą, jis negalės būti privatizuojamas iki panaudos sutarties pabaigos.

- 10 objektų – dėl kitų priešasčių (vyksta teisminiai ginčai; nenustatyta nekilnojamojo turto pagerinimo išlaidų suma; objektą planuojama išbraukti iš privatizavimo objektų sąrašo ir kt.).

Privatizavimo objektams, kurie perduoti naudotis panaudos pagrindais ir kt., Turto fondas neparengia privatizavimo programų, todėl nekilnojamojo turto parengimas privatizavimui atidėdamas neapibrėžtam laikui, objektą paliekant Privatizuojamų objektų sąrašė.

2. Užsitęsęs veiklos nevykdančių įmonių likvidavimas

Turto fondas 2012 m. birželio 30 d. valdė 139-ių įmonių akcijų paketus, iš jų 9 įmonių akcijų paketai įtraukti į Privatizavimo objektų sąrašą. Detaliau nagrinėjome 130-ies įmonių akcijų

¹⁹ Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, 2000-07-18 Nr. VIII-1864, 4.111 str. 1 d.: „Servitutas – tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą“.

paketų privatizavimo galimybes. Turto fondas 127-is (iš 130) valdomus neprivatizuojamų įmonių akcijų paketus perėmė valdyti daugiau kaip prieš dešimt metų, t. y. iki 2002 metų.

Turto fondas valdė 130 valstybei nuosavybės teise priklausančius akcijų paketus įmonėse, kuriose valstybei priklausanti akcijų dalis buvo:

- iki 10 proc. – 52 įmonėse (27 nevykdo veiklos, 23 likviduojamos, dviem iškelta bankroto byla);
- 10–50 proc. – 77 įmonėse (42 nevykdo veiklos, 31 likviduojama, keturioms iškelto bankroto bylos);
- daugiau kaip 50 proc. – vienoje įmonėje (iškelta bankroto byla).

Turto fondas valdo 61 įmonės akcijų paketus, kurie yra likviduojamų ir bankrutuojančių įmonių, jų negalima privatizuoti. Kiti 69 akcijų paketai – nevykdančių veiklos įmonių. Turto fondui iki 2002 m. buvo perduoti 68 iš 69 jau nevykdančių veiklos įmonių akcijų paketai. Jų įstatinio kapitalo valstybei tenkančių akcijų nominali vertė yra 2,64 mln. Lt. Tikroji akcijų vertė nenustatyta, nes įmonės neteikia finansinių ataskaitų ir kitos informacijos. Iš jų 35-ias Turto fondas bandė privatizuoti, tačiau nesėkmingai. Nevykdančių veiklos įmonių akcijų paketų privatizavimas netikslingas, nes:

- nevykdančios veiklos įmonės neteikia finansinių ataskaitų ir kitos informacijos, todėl Turto fondas ieško įmonių savininkų, tikrina, ar įmonės neišbrauktos iš Juridinių asmenų registro, teikia paklausimus Valstybinei mokesčių inspekcijai, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybai: ar įmonės užsiima ūkine veikla, ar teikia finansinę atskaitomybę, ar turi įsiskolinimų ir t. t.;

- pasitaiko atvejų, kai nevykdančios veiklos juridiniai asmenys naudojami nusikalstamiems tikslams (PVM grobstymui ir pan.)²⁰.

Kadangi nevykdančių veiklos įmonių akcijų paketų privatizavimas yra netikslingas, nagrinėjome Turto fondo galimybes jas likviduoti. Turto fondo patikėjimo teise valdomos 69 nevykdančios veiklos įmonės gali būti likviduojamos šiais būdais:

- 42 įmonės – Turto fondui kreipiantis į teismą dėl bankroto bylos iškėlimo, kai valdoma valstybės akcijų dalis sudaro ne mažiau kaip 10 proc.²¹ Dėl ribotų finansinių galimybių Turto fondas į teismą dėl bankroto bylos iškėlimo 42 nevykdančioms veiklos įmonėms nesikreipė, nes reikėtų apmokėti teismo ir administravimo išlaidas (iki 10 tūkst. Lt už kiekvieną įmonę, kai įmonė neturi turto ar jo nepakanka išlaidoms apmokėti);

- 27 įmonės – Turto fondui kreipiantis į VĮ Registrų centrą, kad šis inicijuotų nevykdančių veiklos įmonių likvidavimą²², kai valdomų valstybės akcijų dalis sudaro mažiau kaip 10 proc. Turto fondas kreipėsi į VĮ Registrų centrą 2004 ir 2012 metais. Registrų centras nurodė, kad juridinių

²⁰ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.46, 2.70, 2.106, 2.108 str. pakeitimo ir papildymo įstatymo projekto aiškinamasis raštas [Žiūrėta 2012-09-20]. Prieiga per internetą http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=108201&p_org=&p_fix=y&p_gov=n

²¹ Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymas, 2001-03-20, Nr. IX-216, 5 str. 1 d. 2 p. ir 2 str. 9 d. (aktuali redakcija 2008-05-22 Nr. X-1557): „Savininkas (savininkai) – įmonės dalyvis (dalyviai): akcininkas ar akcininkų grupė, kuriam (kuriems) priklausančios akcijos suteikia ne mažiau kaip 1/10 visų balsų, individualios įmonės savininkas, dalininkas (dalininkai), narys (nariai) ir valstybės, savivaldybės įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija“.

²² Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, 2000-07-18 Nr. VIII-1864, 2.70 str.

asmenų likvidavimo Juridinių asmenų registro tvarkytojo iniciatyva finansuojama iš valstybės biudžeto ir likvidavimo procedūros bus vykdomos, kai tam bus skirtos valstybės biudžeto lėšos.

Statistikos departamento duomenimis²³, 2012 m. pradžioje Lietuvoje buvo 101,5 tūkst. registruotų, bet nevykdančių veiklos, ūkio subjektų: uždarnosios akcinės bendrovės (39,7 tūkst.) ir individualios įmonės (39,6 tūkst.) sudarė 79,3 tūkst. (78,1 proc.). Nevykdančių veiklos juridinių asmenų administravimas valstybei kainuoja apie 450 mln. Lt per metus, o tokių juridinių asmenų likvidavimas yra vienkartinis veiksmas – taigi būtų galima sutaupyti biudžeto lėšų. Paskyrus likvidatoriumi Vyriausybės įgaliotą instituciją ir atsisakius teisinių procedūrų, likvidavimo sąnaudos sumažėtų²⁴.

Siekdama spręsti teisinio reguliavimo trūkumus, užtikrinti biudžeto lėšų taupymą ir supaprastinti juridinių asmenų likvidavimą, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija 2011 metais parengė Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.46, 2.70, 2.106, 2.108 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projektą²⁵, kuriuo siekiama supaprastinti juridinių asmenų likvidavimo procedūras. Projektas įtrauktas į patvirtintą Seimo IX sesijos (rudens) darbų programą²⁶, bet Seime iki 2012-12-31 nesvarstytas.

3. Valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimas nerezultatyvus

Atnaujinimas vykdomas siekiant sutvarkyti valstybės nekilnojamąjį turtą, kuris yra reikalingas valstybės funkcijų atlikimui, tačiau dėl savo fizinių ar funkcinių savybių neviseškai atitinka valstybės turto valdytojo poreikių, kylančių įgyvendinant valstybės funkcijas. Tai atliekama nekilnojamojo turto, neatitinkančio valstybinių funkcijų įgyvendinimo, pardavimo pajamų sąskaita, o kai pardavus turtą pajamų nepakanka – iš valstybės biudžeto. Atnaujinant parduodamas turtas, kuris į Vyriausybės patvirtintą Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įtrauktas kaip valstybės turto valdytojų poreikių, įgyvendinant valstybės funkcijas, neatitinkantis turtas²⁷. Atnaujinimą organizuoja ir koordinuoja Turto bankas.

²³ Lietuvos statistikos departamentas. *Įregistruotų ir veikiančių ūkio subjektų skaičius metų pradžioje. Požymiai: teisinė forma.* [Žiūrėta 2012-11-18]. Prieiga per internetą

<http://db1.stat.gov.lt/statbank/selectvarval/saveselections.asp?MainTable=M4010116&PLanguage=0&TableStyle=&Buttons=&PXSI d=5389&IQY=&TC=&ST=ST&rvar0=&rvar1=&rvar2=&rvar3=&rvar4=&rvar5=&rvar6=&rvar7=&rvar8=&rvar9=&rvar10=&rvar 11=&rvar12=&rvar13=&rvar14>.

²⁴ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.46, 2.70, 2.106, 2.108 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo projekto aiškinamasis raštas [Žiūrėta 2012-09-20]. Prieiga per internetą

http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=108201&p_org=&p_fix=y&p_gov=n

²⁵ 2011-10-10 įstatymo projektas Nr. 11-2690-02 [Žiūrėta 2012-09-20]. Prieiga per internetą

http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=108195

²⁶ Lietuvos Respublikos Seimo 2012-09-25 nutarimu Nr. XI-2228 patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo IX (rudens) sesijos darbų programa.

²⁷ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2002-05-23 įstatymo Nr. IX-900 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 16^l str. 2 d.

Vyriausybės nutarimu²⁸ patvirtintas šešiolikos valstybės institucijų valdomų trisdešimties nekilnojamojo turto objektų atnaujinimas (žr. 5 priedą). Planuojama, kad atnaujinimui reikės 428 mln. Lt. Šias lėšas numatoma gauti aukcione pardavus šešiolikos valstybės institucijų poreikių įgyvendinant valstybės funkcijas neatitinkančius 289 nekilnojamojo turto objektus: administracinius pastatus ir patalpas, ligonines, tarnybinius butus, garažus ir pan. Pardavus šį turtą planuojama gauti apie 399 mln. Lt²⁹, likusią sumą numatoma skirti iš valstybės biudžeto. Minėtame Vyriausybės nutarime numatyti turto atnaujinimo terminai. Tačiau aštuoniolikos (iš 30), arba 60 proc., valstybės nekilnojamojo turto objektų numatyti atnaujinimo terminai buvo pratęsti:

- 13 objektų terminai buvo pratęsti vieną kartą;
 - ▶ 1 objektui terminas pratęstas penkeriems metams;
 - ▶ 3 – trejiems metams;
 - ▶ 4 – dvejiems metams;
 - ▶ 5 – vieneriems metams;
- 4 objektams terminai buvo patęsimi po du kartus;
 - ▶ 1 objekto bendras pratęsimo terminas – šešeri metai;
 - ▶ 1 – penkeri metai;
 - ▶ 2 – ketveri metai;
- 1 objektui terminas pratęstas tris kartus, bendras pratęsimo terminas – šešeri metai.

Pavyzdys

Vilniaus Juozo Tallat-Kelpšos konservatorijos pastatas į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą buvo įtrauktas 2008-04-17. Susitarimas dėl pastato atnaujinimo pasirašytas 2008-11-18. Numatyta, kad turtas atnaujinamas lėšomis, gautomis pardavus atnaujintiną turtą ir/ar steigėjo gautomis valstybės lėšomis. Siekiant atnaujinti konservatorijos pastatą, Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašas buvo papildytas du kartus, įtraukiant papildomus parduodamo turto objektus. Iki 2012-06-30 buvo organizuoti keturi turto pardavimo aukcionai, tačiau nė vienas turto objektas nebuvo parduotas. Objektą planuota atnaujinti 2010 m., tačiau nepavykus tam surinkti reikalingų lėšų, pastato atnaujinimo terminas buvo atidėtas jau du kartus. Šiuo metu objektą planuojama atnaujinti 2014 m.

Turto atnaujinimo trukmė ilgėja, todėl numatytu laiku negaunamas turtas, reikalingas atliekant valstybės funkcijas. Nuo valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo pradžios (2007-10-10) iki 2012 m. birželio 30 d. atnaujinti tik du objektai:

- Lietuvos Respublikos ambasados Jungtinėje Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystėje pastatas Londone;
- Lietuvos Respublikos generalinės prokuratūros administracinis pastatas.

Atkreipiame dėmesį, kad dar dviejų valstybės nekilnojamojo turto objektų atnaujinimo procesas baigtas iš dalies.

²⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-10-10 nutarimu Nr. 1082 (2012-02-15 nutarimo Nr. 194 redakcija) patvirtintas Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašas.

²⁹ Ten pat.

▪ Lietuvos Kariuomenės administracinis pastatas Varėnoje. Pastatas nupirktas, tačiau neparduotas nei vienas planuotas parduoti objektas.

▪ Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento administracinis pastatas Vilniuje. Turto bankas yra įvykdęs visus įsipareigojimus dėl naujo turto sukūrimo, kadangi šiuo atveju tik skyrė dalį lėšų objekto atnaujinimui. Turto atnaujinimo procesas nebaigtas, nes parduota tik dalis numatyto nekilnojamojo turto.

Vyriausybės nutarime³⁰ numatyta, kad 2013 metais bus atnaujinta 14 valstybės nekilnojamojo turto objektų, iš jų vienas objektas – Lietuvos Respublikos generalinės prokuratūros administracinis pastatas – jau atnaujintas.

Tikėtina, kad kitų trylikos valstybės nekilnojamojo turto objektų atnaujinimo terminas bus pratęstas – jie nebus atnaujinti numatytu laiku, nes:

- dviejų objektų atnaujinimui reikalingos lėšos nesurinktos, nes neparduotas nė vienas objektas;
- septyniems objektams atnaujinti surinkta 1,3–25,9 proc. atnaujinimui reikalingų lėšų, nepasirašytos rangos sutartys;
- vienam objektui surinkta atnaujinimui reikalinga lėšų suma, bet nesuderintas techninis projektas;
- dėl trijų objektų atnaujinimo nepasirašyti susitarimai.

Pavyzdys

Vyriausybės 2008-10-14 nutarimu Nr. 400 į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įtrauktas Lietuvos kariuomenės patikėjimo teise valdomas garažas su remonto dirbtuvėmis, esantis Švenčionių rajone. Susitarimas dėl turto atnaujinimo pasirašytas 2011-06-08. Tikėtina, kad turtas 2013 m. Vyriausybės numatytu laikotarpiu nebus atnaujintas, nes, pagal pasirašytą susitarimą, Turto bankas apie galimybę pradėti atnaujinamo (statomo) turto statybos rangos darbų pirkimo procedūras informuos Lietuvos kariuomenę, kai iš atnaujinamo turto pardavimų bus sukaupta 1/3 numatomos atnaujinimo vertės, o iki 2012-06-30 sukaupta tik 1,6 proc.

Nustatėme su valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo procesu susijusias problemas:

- susitarimų dėl turto atnaujinimo derinimas tarp turto valdytojų ir Turto banko trunka neapibrėžtą terminą, o tai ilgina atnaujinimo procesą (plačiau 3.1 poskyryje);
- Vyriausybės nutarime numatyta planuojama parduodamo turto vertė yra kelis kartus didesnė nei faktiškai gaunamos pajamos (plačiau 3.2 poskyryje).

3.1. Dešimties (iš 30) susitarimų dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo sąlygų derinimas tęsėsi ilgiau nei vienerius metus

Valstybės turto valdytojai, teikdami Turto bankui pasiūlymus dėl jų valdomo valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo, pateikia informaciją, kuria vadovaujantis priimamas sprendimas, ar reikalinga atnaujinti valstybės nekilnojamąjį turtą³¹.

³⁰ Ten pat.

Pavyzdys

Valstybės turto valdytojas pateikia:

- pagrindimą, kodėl valstybės nekilnojamasis turtas neatitinka valstybės turto valdytojo poreikių įgyvendinant valstybės funkcijas;
- informaciją apie atnaujinamam valstybės nekilnojamojamam turtui keliamus reikalavimus, kuria remiantis nustatoma valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo vertė (numatoma nekilnojamojo turto vieta, plotas, numatomas darbuotojų skaičius, higienos, techniniai, funkciniai, saugos, specialieji ir kiti reikalavimai);
- galimus lėšų šaltinius;
- pagrindimą dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo terminų;
- duomenis apie valstybės turto valdytojo pasirengimą atnaujinti valstybės nekilnojamąjį turtą (apie turimą žemės sklypą, statinio projektą ir panašiai).

Turto bankas gautus pasiūlymus išnagrinėja, preliminariai įvertina, kiek lėšų reikės valstybės nekilnojamojamam turtui atnaujinti, numato planuojamas gauti pajamas pardavus valstybės nekilnojamąjį turtą, parengia Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo projektą³². Šį projektą Turto bankas suderina su pasiūlymus pateikusiaisiais valstybės turto valdytojais, t. y. aptariamoms esminėms turto atnaujinimo sąlygoms. Turto bankas šio sąrašo projektą pateikia Finansų ministerijai, kuri jį teikia tvirtinti Vyriausybei.

Vyriausybei patvirtinus Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, valstybės turto valdytojai ir valstybės biudžeto asignavimų valdytojai, jei valstybės turto valdytojas nėra valstybės biudžeto asignavimų valdytojas, sudaro su Turto banku susitarimą dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo³³ (toliau – susitarimas). Turto bankas ir valstybės turto valdytojas susitaria dėl parduodamo valstybės nekilnojamojo turto perdavimo Turto bankui terminų, objektų atnaujinimo finansavimo, pasiskirsto funkcijas atnaujinant valstybės nekilnojamąjį turtą ir pan. Susitarimui turi pritarti Turto banko valdyba (valdyba sudaryta iš penkių Finansų ministerijos atstovų). Jeigu valdyba susitarimui nepitaria, valstybės turto valdytojas turi teisę sprendimo projektą teikti svarstyti Vyriausybei, kurios sprendimas yra galutinis³⁴.

Teisės aktuose nenumatytas terminas, per kurį (skaičiuojant nuo Vyriausybės nutarimo dėl Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo įsigaliojimo) turi būti pasirašytas susitarimas. Turto bankas 2012 m. birželio 30 d. buvo sudaręs 25 susitarimus dėl turto atnaujinimo iš 30-ies Vyriausybės nutarime numatytų objektų.

Audito metu nustatyta, kad nuo Vyriausybės nutarimų, kuriais buvo patvirtintas Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašas, įsigaliojimo susitarimų tarp Turto banko ir valstybės turto valdytojų sąlygų derinimas truko:

- 4 objektų – iki 3 mėn.
- 6 objektų – nuo 3 iki 6 mėn.

³¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-03-28 nutarimu Nr. 328 (2011-05-04 nutarimo Nr. 515 redakcija) patvirtintos Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo sudarymo taisyklės, 10 p.

³² Ten pat, 11.1. ir 11.2. p.

³³ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2002-05-23 įstatymo Nr. IX-900 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 16¹ str. 5 d.

³⁴ Ten pat, 16¹ str. 6 d.

- 10 objektų – nuo 6 iki 12 mėn.
- 10 objektų – daugiau kaip vienerius metus, iš jų dėl penkių objektų atnaujinimo susitarimai iki 2012-06-30 dar nebuvo pasirašyti (žr. 5 priedą). Atkreipiame dėmesį, kad dėl dviejų objektų atnaujinimo susitarimai pasirašyti 2012-11-05.

Susitarimų sąlygų derinimas užtrunka, nes turto valdytojai keičia pasiūlymus dėl atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto vietos, ploto, techninių, funkcinių, saugos ir pan. reikalavimų. Taip pat tariamasi dėl funkcijų atnaujinant turtą pasiskirstymo ir atsiskaitymo už Turto banko atliktas paslaugas.

Pavyzdys

Tuberkuliozės ir infekcinių ligų ligoninė į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įtraukta 2008-04-17. Objektą atnaujinti buvo numatyta iki 2011 m. Susitarimas dėl objekto atnaujinimo tarp Sveikatos apsaugos ministerijos ir Turto banko nepasirašytas, nes šalys nesutiko dėl derinamo susitarimo projekto, vėliau objekto valdytojas nebepateikė pastabų dėl atnaujinto projekto.

Administracinis pastatas Kaune, Vaidoto g. 209, į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įtrauktas 2010-11-17. Objektą atnaujinti buvo numatyta iki 2013 m. Susitarimas dėl objekto atnaujinimo tarp Krašto apsaugos ministerijos ir Turto banko iki 2012-06-30 nebuvo pasirašytas, nes, suderinus susitarimo projektą, valdytojas nepateikė projekto finansavimo plano. Susitarimas pasirašytas 2012-11-05.

Dėl teisės aktuose nenumatyto termino, per kurį turto valdytojas ir Turto bankas privalo pasirašyti susitarimą, dešimties susitarimų sąlygos derintos ilgiau negu metus. Būtų tikslinga teisės aktuose nustatyti šį terminą, nes esmines valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo sąlygas valdytojas ir Turto bankas aptaria prieš įtraukiant turtą į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą.

3.2. Pardavus objektus gautos mažesnės pajamos, nei planuota

3.2.1. Nepriklausomi turto vertintojai parduodamų objektų vertę nustato keletą kartų mažesnę, nei planuota Vyriausybės

Vyriausybės nutarime³⁵ pateikiamos planuojamos valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, reikalingos valstybės turtui atnaujinti. Jos nustatomos pagal valstybės įmonės Registrų centro pateiktą preliminarią parduodamo turto vertę. Rengdamas nekilnojamojo turto aukcioną, Turto bankas papildomai inicijuoja nepriklausomą turto vertinimą³⁶.

Iki 2012 m. birželio 30 d. Turto bankas iš 289-ių, įtrauktų į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą, objektų 132-iems inicijavo nepriklausomą turto vertinimą. Jie buvo įvertinti 331,3 mln. Lt. Audito metu nustatyta, kad nepriklausomi turto vertintojai nustatė beveik tris kartus mažesnę vertę, nei nustatyta Vyriausybės nutarime³⁷, t. y. 113,5 mln. Lt.

³⁵ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-10-10 nutarimu Nr. 1082 (2012-02-15 nutarimo Nr. 194 redakcija) patvirtintame Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąraše.

³⁶ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-06-13 nutarimu Nr. 641 (2011-03-09 nutarimo Nr. 288 redakcija) patvirtintos Valstybės nekilnojamojo turto, kurį reikia atnaujinti įsigyjant naują nekilnojamąjį turtą arba kurį reikia parduoti valstybės nekilnojamąjį turtą atnaujinant rekonstrukcijos būdu, pardavimo aukciono būdu taisyklės, 20 p.

³⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-10-10 nutarimu Nr. 1082 (2012-02-15 nutarimo Nr. 194 redakcija) patvirtintame Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąraše.

Iš 132 objektų 78 buvo parduoti iki 2012 m. birželio 30 d. Pardavus negauta 11,8 mln. Lt planuotų pardavimo pajamų. Daugiausia pajamų negauta pardavus administracinius pastatus ir patalpas, garažus ir kitus objektus. Šio turto pardavimui buvo organizuojami vidutiniškai po penkis aukcionus ir parduotas už mažesnę nei planuota kainą.

Pavyzdys

Komisariato pastatas Klaipėdoje į Atnaujinamų objektų sąrašą įtrauktas 2007-10-10. Jam atnaujinti buvo planuojama parduoti 6 nekilnojamojo turto objektus. Vieną iš jų, administracinius pastatus Klaipėdoje, planuota parduoti už 2 800 tūkst. Lt. 2011 m. nepriklausomi turto vertintojai turtą įvertino 818 tūkst. Lt. 2012 m., 17-ojo aukciono metu, turtas parduotas už 760 tūkst. Lt. Pardavus dar 4 pastatus, planuota gauti 1215 tūkst. Lt, turto vertintojai šį turtą įvertino 966,7 tūkst. Lt, pardavus gauta 556,6 tūkst. Lt. Atnaujinant komisariato pastatą, nesurenkama planuotų pajamų, todėl papildomai buvo įtraukti 43 nekilnojamojo turto objektai.

2012 m. birželio 30 d. liko neparduoti 54 nekilnojamojo turto objektai iš 132, kuriuos įvertino nepriklausomi turto vertintojai. Vyriausybės nutarime³⁸ už juos buvo planuojama gauti 273,9 mln. Lt. Nepriklausomi turto vertintojai juos įvertino 74,1 mln. Lt, arba 3,7 karto mažiau, nei planuota. Didžiausią įtaką šių objektų vertės sumažėjimui turėjo mažesne verte įvertinti penki ligoninėms priklausantys pastatai. Nepriklausomi turto vertintojai juos įvertino 167,9 mln. Lt mažiau (7 kartus mažiau) nei Vyriausybės nutarime numatoma gauti juos pardavus.

Įvertinus tai, kad didžiausias parduodamo turto vertės sumažėjimas buvo dėl ligoninių pastatų, detaliau nagrinėjome planuojamų atnaujinti penkių ligoninių atvejus:

- viešosios įstaigos Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų akušerijos ir chirurgijos korpusą Santariškių g. 2, Vilniuje;
- viešosios įstaigos Vilniaus universiteto vaikų ligoninės Pediatrijos centro, konsultacinės poliklinikos ir filialo Vaiko raidos centro korpusą Santariškių g. 7, Vilniuje;
- viešosios įstaigos Respublikinės tuberkuliozės ir infekcinių ligų universitetinės ligoninės pastatus Santariškių g. 4, Vilniuje;
- ligoninės pastatus Žygimantų g. 8, Vilniuje;
- ligoninės korpusą S. Nėries g. 3, Klaipėdoje.

Planuojama, kad šiems objektams atnaujinti reikės 203,3 mln. Lt, lėšas numatoma gauti pardavus 15 nekilnojamojo turto objektų. Turto bankas organizavo penkių įvertintų objektų aukcionus (nuo 2 iki 14), tačiau iki 2012 m. birželio 30 d. nė vienas gydymo paskirties objektas neparduotas.

Nekilnojamojo turto pardavimo galimybės ir gautinų lėšų dydis priklauso nuo nustatytos to turto naudojimo paskirties. Parduodant valstybei nuosavybės teise priklausančius pastatus kartu su jais parduodami arba išnuomojami jiems eksploatuoti reikalingi žemės sklypai arba jų dalys. Pastatų pagrindinė naudojimo paskirtis privalo atitikti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį. Nors ligoninės yra patraukliose vietose ir joms priskirti dideli žemės sklypai (1,9 ha sklypas miesto centre Žygimantų g.; 0,8 ha sklypas Vytauto g., Žvėryne, Vilniuje;

³⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-10-10 nutarimu Nr. 1082 (redakcija su vėlesniais pakeitimais) patvirtintame Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąraše.

0,9 ha sklypas netoli Baltijos jūros, Šlaito g., Klaipėdoje), tačiau ligoninių pastatai ir jiems eksploatuoti priskirti žemės sklypai yra gydymo paskirties. Todėl dėl ribotų naudojimo galimybių tokie objektai yra nepakankamai patrauklūs potencialiems pirkėjams.

Turto bankas, siekdamas padidinti parduodamų objektų vertę, 2011 m. inicijavo trims (iš 15) gydymo paskirties nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti reikalingų valstybinės žemės sklypų naudojimo paskirties pakeitimą.

Pavyzdys

Turto bankas, suderinęs su Sveikatos apsaugos ministerija, inicijavo nekilnojamojo turto objektų ir jiems eksploatuoti reikalingų valstybinės žemės sklypų, esančių Tiltu g. / Radvilų g. / Žygimantų g., Vilniuje ir Pamario g. 4 ir Šlaito g. 16, Klaipėdoje, detaliųjų planų, keičiant valstybinės žemės naudojimo paskirtį, rengimą.

Tikėtina, kad, pakeitus valstybinės žemės sklypų naudojimo paskirtį, minėtus objektus bus galima parduoti brangiau, nei įkainojo nepriklausomi turto vertintojai.

Vyriausybės nutarime pateiktos planuojamos valstybės nekilnojamojo turto pardavimo pajamos, kurios bus reikalingos valstybės turtui atnaujinti, per daug optimistinės.

3.2.2. Parduoto turto pajamų nepakanka turtui atnaujinti

Turto banko ir valstybės turto valdytojo sudarytame susitarime dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo nurodomi šio turto atnaujinimo finansavimo šaltiniai. Kaip minėta, susitarimui turi pritarti Turto banko valdyba.

Išnagrinėjus sudarytus susitarimus dėl 25 objektų atnaujinimo, nustatyta, kad turto atnaujinimo finansavimo sąlygos kiekvienu atveju aptariamoms individualiai.

Pagrindinis atnaujinamų objektų finansavimo šaltinis yra lėšos, gautos pardavus valstybės turto valdytojų poreikių įgyvendinant valstybės funkcijas neatitinkantį nekilnojamąjį turtą. Kai valstybės turto valdytojo atnaujinamas turtas naudojamas jo veikloje (policijos komisariatai, ligoninės ir pan.), tokį turtą galima parduoti tik valstybės turto valdytojui išsikėlus į jam pastatytą ar nupirtą nekilnojamąjį turtą. Valstybės turto valdytojai 2012 m. birželio 30 d. valdė 20 atnaujinamų objektų. Siekiant greičiau atnaujinti turtą (pastatyti naują pastatą ir pan.), gali būti imamos paskolos, kurias numatoma grąžinti pardavus turtą.

Vyriausybės nutarimais³⁹ buvo suteiktos paskolos keturiems valstybės nekilnojamojo turto objektams atnaujinti. Paskolas iš valstybės vardu pasiskolintų lėšų Turto bankui suteikė Finansų ministerija. Bendra paskolų suma 118 mln. Lt:

- Lietuvos Respublikos ambasados pastatas Londone. Pastatą planuota atnaujinti už 13 mln. Lt, pardavus turtą planuota gauti 16 mln. Lt. Nepriklausomas turto vertintojas pastatą įvertino 11,2 mln. Lt. Objekto atnaujinimui (statybai) finansuoti Turto bankui buvo suteikta 12 mln.

³⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai: 2008-11-24 Nr. 1193 „Dėl paskolos akcinei bendrovei Turto bankui suteikimo“; 2008-12-03 Nr. 1254 „Dėl paskolos akcinei bendrovei Turto bankui suteikimo“; 2010-07-21 Nr. 1090 „Dėl paskolos akcinei bendrovei Turto bankui suteikimo“; 2010-12-22 Nr. 1792 „Dėl paskolos akcinei bendrovei Turto bankui suteikimo“.

Lt paskola. Pastatą pardavus gauta 21,5 mln. Lt pajamų, t. y. 5,5 mln. Lt daugiau nei planuota. Gautos papildomos lėšos bus panaudotos kitam valstybės turto valdytojo turtui atnaujinti.

- Lietuvos Respublikos generalinės prokuratūros administracinis pastatas. Pastato statybos darbai jau buvo prasidėję iki apsirašant susitarimą dėl nekilnojamojo turto atnaujinimo. Pardavus turtą planuota gauti per 24 mln. Lt. Objekto atnaujinimui (statybai) finansuoti Turto bankui buvo suteikta 21 mln. Lt paskola. Pardavus visą turtą gauta tik 6,9 mln. Lt. Paskolai gražinti trūksta lėšų, todėl Turto bankas 2012 m. rugpjūčio 8 d. kreipėsi į Finansų ministeriją, prašydamas apsvarstyti galimybę paskolą gražinti iš 2013 m. Generalinei prokuratūrai planuojamų skirti valstybės biudžeto asignavimų.

- Santariškių klinikų akušerijos ir chirurgijos korpusas Vilniuje. Naują pastatą buvo planuojama pastatyti už 107,8 mln. Lt, o pardavus turtą planuota gauti 108,9 mln. Lt. Visas turtas panaudos pagrindais naudojamas turto valdytojo funkcijoms vykdyti, todėl turto pardavimo aukcionai neorganizuoti. Objekto atnaujinimui (statybai) finansuoti Turto bankui suteikta 53,975 mln. Lt paskola. Nepriklausomi turto vertintojai turtą įvertino 21 mln. Lt, t. y. penkis kartus mažesne verte, nei planuota.

- Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento centrinis administracinis pastatas ir su juo susiję statiniai Vilniuje. Naujo pastato statyboms buvo numatoma skirti 169,9 mln. Lt: 40 mln. Lt pardavus turtą ir 130 mln. Lt iš valstybės biudžeto. Objekto atnaujinimui (statybai) finansuoti Turto bankui suteikta 31 mln. Lt paskola. Iki 2012 m. birželio 30 d. iš aštuonių parduodamų objektų parduoti trys, vietoj planuotų 3,5 mln. Lt gauta 2,3 mln. Lt. Atlikus vieno iš penkių neparduotų objektų nepriklausomą turto vertinimą nustatyta šio turto vertė yra 4,6 mln. Lt, o turtą planuota parduoti už 20 mln. Lt, t. y. keturis kartus brangiau.

Iš pateiktos informacijos matyti, kad suteiktai Generalinės prokuratūros administraciniam pastatui atnaujinti paskolai gražinti trūksta lėšų. Tikėtina, kad parduodamo turto pajamų gali trūkti gražinant paskolas, suteiktas Santariškių klinikų akušerijos ir chirurgijos korpusui ir Valstybės saugumo departamento centriniam administraciniam pastatui atnaujinti, todėl jas reikės gražinti iš biudžeto lėšų⁴⁰.

Planuojant valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą, ypač atnaujinant objektus, kuriems planuojama skolintis lėšų, planuojamos parduodamo turto pajamos turėtų būti vertinamos atsargiai, nes negautų turto pardavimo pajamų skirtumą gali tekti padengti iš valstybės biudžeto.

Siekiant greičiau parduoti turtą ir gražinti paskolą, būtų tikslinga numatyti galimybę parduoti ir atnaujinamo turto valdytojo veikloje naudojamą (užimtą) nekilnojamąjį turtą, kai yra aiškūs išsikėlimo iš užimamų patalpų terminai ir įvertintos šio turto nuomojimosi iš aukciono laimėtojo išlaidos.

Atkreipiame dėmesį, kad Turto bankas 2012 m. birželio 30 d. patikėjimo teise valdė 61 laisvą (nenaudojamą) parduodamą nekilnojamojo turto objektą. Dėl nekilnojamojo turto rinkos sąstingio objektų pardavimas užsitęsė.

⁴⁰ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-10-10 nutarimas Nr. 1082 (2012-02-15 nutarimo Nr. 194 redakcija) „Dėl atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo“, 3.2. p.

Pavyzdys

Turto bankas 2009 m. perėmė Lietuvos kariuomenei priklausiusią poilsinę (10 pastatų) Petruškų km., Švenčionių r. Šio turto pardavimui organizuota 13 aukcionų, tačiau iki 2012 m. birželio 30 d. neparduota.

Laisvo (nenaudojamo) dar neparduoto nekilnojamojo turto išlaikymui ir priežiūrai iki 2012 m. birželio 30 d. patirtos 265,8 tūkst. Lt išlaidos. Jas Turto bankas įtraukia į sąnaudas, patirtas atnaujinant valstybės nekilnojamąjį turtą⁴¹, ir atsiskaito iš lėšų, gautų pardavus valstybės nekilnojamąjį turtą.

Išnuomoti parduodamų valstybės nekilnojamojo turto objektų Turto bankas negali, nes Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme⁴² numatytas tik šio turto pardavimas.

Lietuvos Respublikos Seimui 2011 m. gruodžio 8 d. pateiktame Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo projekte⁴³ ir Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pakeitimo ir papildymo projekte⁴⁴ siūloma nustatyti galimybę valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizatoriui teisės aktų nustatyta tvarka išnuomoti parduodamą valstybės nekilnojamąjį turtą iki jo pardavimo.

Įstatymo pakeitimas ir papildymas iki 2012 m. pabaigos nebuvo priimtas, todėl būtų tikslinga teisės aktuose numatyti teisę Turto bankui išnuomoti parduodamą valstybės nekilnojamąjį turtą iki šio turto pardavimo, nelaukiant, kol bus priimtas sprendimas dėl Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo. Išnuomojęs parduodamą nekilnojamąjį turtą Turto bankas nepatirtų šio turto priežiūros ir išlaikymo išlaidų, be to, būtų gauta papildomų pajamų valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinti.

6-ojo audito departamento direktorius

Rimantas Sanajevas

6-ojo audito departamento vyriausiasis valstybinis auditorius

Darius Tartėnas

Valstybinio audito ataskaitos kopijos pateiktos:

Lietuvos Respublikos Seimo Audito komitetui,
Lietuvos Respublikos Ministro Pirmininko tarnybai,
Lietuvos Respublikos finansų ministerijai,
Valstybės įmonei Turto bankui,
Valstybės įmonei Valstybės turto fondui.

⁴¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-08-29 nutarimu Nr. 931 patvirtintos Atlygio akcinei bendrovei Turto bankui už skolų administravimą ir valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimą ir koordinavimą apskaičiavimo taisyklės, 3 p.

⁴² Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2002-05-23 įstatymo Nr. IX-900 redakcija su vėlesniais pakeitimais ir papildymais), 16¹ str.

⁴³ Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo projektas, 2011-12-08 Nr. XIP-3944.

⁴⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo 3, 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 15, 16¹, 17, 19, 21, 22, 23, 24 straipsnių pakeitimo ir papildymo 16² straipsniu įstatymo projektas, 2011-12-08 Nr. XIP-3945, 10 str. 3 d.

PRIEDAI

Valstybinio audito ataskaitos
„Atnaujinamo ir privatizuotino
valstybės turto valdymas“
1 priedas

Audito apimtis ir metodai

Audito objektas – atnaujinamo ir privatizuotino valstybės turto valdymas.

Audito subjektai – Valstybės įmonės Turto bankas ir Valstybės turto fondas.

Audito tikslas – įvertinti, ar atnaujinamas ir privatizuojamas valstybės turtas valdomas rezultatyviai, perduotas valdyti neprivatizuojamas valstybės turtas valdomas efektyviai.

Rezultatyviu atnaujinamo turto valdymą laikėme šio turto atnaujinimą per Vyriausybės numatytą terminą. Rezultatyviu privatizuojamo turto valdymą laikėme šio turto parengimą privatizavimui per Vyriausybės numatytą terminą.

Audituojamas laikotarpis – 2009–2011 metai.

Audito metodai:

Audito įrodymai buvo surinkti valstybės įmonėse Turto banke ir Turto fonde naudojant skaičiavimo, patvirtinimo, paklausimo, analitinės audito procedūras ir dokumentų peržiūros, apklausos, pokalbio metodus. Surinktus įrodymus vertinome naudodami, skaičiavimo, situacijos ir palyginamosios analizės metodus.

Susitikimuose su minėtų įmonių darbuotojais aptarėme problemas, susijusias su atnaujintino ir privatizuotino valstybės turto valdymu.

Nagrinėjome teisės aktus, reglamentuojančius valstybės turto valdymą, atnaujinimą ir privatizavimą, Turto banko ir Turto fondo funkcijas.

Analizavome Turto banko ir Turto fondo pateiktą informaciją ir duomenis apie patikėjimo teise valdomą valstybės turtą.

Nagrinėdami atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto valdymą valstybės įmonėje Turto banke, vertinome į Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įtrauktų ir iki 2012-06-30 perduotų valdyti Turto bankui objektų valdymą: parengimą pardavimui, panaudą, nuomą. Analizavome nuo 2007-10-10 iki 2012-06-30 Turto banko ir valstybės institucijų pasirašytų susitarimų dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo įgyvendinimo duomenis. Atnaujintu valstybės nekilnojamojo turto objektu laikėme tokį objektą, kurio visos atnaujinimo procedūros baigtos, t. y. visas numatytas perduoti turtas perduotas, o atnaujinamas turtas rekonstruotas, pastatytas, įsigytas.

Nagrinėdami privatizuojamo ir neprivatizuojamo (skirto valdyti) valstybės turto valdymą valstybės įmonėje Turto fonde, vertinome į Privatizavimo objektų sąrašą iki 2011-12-31 įtrauktą valstybei nuosavybės teise priklausančių privatizavimo objektų valdymą, atsižvelgiant į šio turto pokyčius 2012-06-30: privatizavimo programų rengimą, valstybinės žemės sklypų prie privatizuojamų nekilnojamojo turto objektų formavimą, privatizavimo objektų nuomą, panaudą. Analizavome iki 2011-12-31 perimto valdyti neprivatizuojamo valstybės turto valdymą, atsižvelgiant į šio turto pokyčius 2012-06-30: panaudą, nuomą, laisvo (nenaudojamo) turto valdymą.

Dėl valstybės įmonei Turto fondui neperduotų valdyti į Privatizavimo objektų sąrašą įtrauktų objektų apklausėme aštuonis (iš 14 neperdavusių) turto valdytojus: Aplinkos, Krašto apsaugos, Sveikatos apsaugos, Švietimo ir mokslo, Vidaus reikalų ir Žemės ūkio ministerijas, Kauno miesto savivaldybės administraciją, Valstybinę maisto ir veterinarijos tarnybą. Apklausiai buvo atsirinkti visi privatizuojamo turto valdytojai, kurie neperdavė daugiau kaip vieną privatizavimo objektą.

Privatizavimo objektams eksploatuoti reikalingi valstybinės žemės sklypai buvo nesuformuoti 49 savivaldybių teritorijose. Detalesniam nagrinėjimui atsirinkome Kauno miestą (63 objektai), Panevėžio rajoną (35 objektai) ir Vilniaus rajoną (30 objektų), nes šiose teritorijose nesuformuoti žemės sklypai sudaro 35 proc. visų nesuformuotų žemės sklypų. Dėl valstybinės žemės sklypų, reikalingų privatizavimo objektams eksploatuoti, formavimo problemų susitikome su Kauno miesto savivaldybės administracijos ir Nacionalinės žemės tarnybos Vilniaus rajono skyrių atstovais. Nagrinėjome Nacionalinės žemės tarnybos Panevėžio rajono skyriaus pateiktą informaciją.

Šioje ataskaitoje vartojamos santrumpos ir sąvokos:

Atnaujinamas turtas – valstybės turto valdytojo poreikių, įgyvendinant valstybines funkcijas, neatitinkantis nekilnojamas turtas, kuris bus atnaujinamas (rekonstruojant, perkant, statant) pardavus į Vyriausybės nutarimu patvirtintą Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašą įtrauktą valstybės nekilnojamąjį turtą.

Privatizuotinas turtas – į Privatizavimo objektų sąrašą įtrauktas valstybei nuosavybės teise priklausančias turtas ir Turto fondui perduotas valdyti valstybės turtas, kuris gali tapti privatizuojamu turtu.

Įmonė – akcinė ir uždaroji akcinė bendrovė, kurios dalis akcijų nuosavybės teise priklauso valstybei ir perduota valdyti patikėjimo teise Turto fondui.

Akcijų paketas – valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausančių akcijų visuma, kuri privatizuojama nedalomai⁴⁵.

⁴⁵ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymas, 1997-11-04 Nr. VIII-480, 1 str. 8 d.

Valstybinio audito ataskaitos
 „Atnaujinamo ir privatizuotino
 valstybės turto valdymas“
 2 priedas

**Privatizavimo objektų valdytojai, iki 2012-06-30 Turto fondui neperdavę į
 Privatizavimo objektų sąrašą įtraukto turto**

Eil. Nr.	Privatizuojamo turto valdytojas	Privatizavimo objektų skaičius
1.	Krašto apsaugos ministerija	45
2.	Aplinkos ministerija	10
3.	Švietimo ir mokslo ministerija	9
4.	Kauno miesto savivaldybė	3
5.	Sveikatos apsaugos ministerija ⁴⁶	2
6.	Vidaus reikalų ministerija	2
7.	Žemės ūkio ministerija	2
8.	Valstybinė veterinarijos tarnyba	2
9.	Finansų ministerija	1
10.	Socialinės apsaugos ir darbo ministerija	1
11.	Susisiekimo ministerija	1
12.	Panevėžio apskrities viršininko administracija	1
13.	Klaipėdos miesto savivaldybė	1
14.	Šilutės rajono savivaldybė	1
Iš viso:		81
Šaltinis – Valstybės kontrolė		

⁴⁶ Sveikatos apsaugos ministerijai Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010-06-29 nutarimu Nr. 942 buvo perduoti du panaikintos Alytaus apskrities viršininko administracijos valdyti objektai, kurie 2010-07-21 buvo įtraukti į Privatizavimo objektų sąrašą.

Valstybinio audito ataskaitos
„Atnaujinamo ir privatizuotino
valstybės turto valdymas“
3 priedas

**Savivaldybių teritorijos, kuriose privatizavimo objektams nesuformuoti
valstybinės žemės sklypai, 2012-06-30**

Eil. Nr.	Savivaldybės	Objektų, kuriems nesuformuoti valstybinės žemės sklypai, skaičius	Eil. Nr.	Savivaldybės	Objektų, kuriems nesuformuoti valstybinės žemės sklypai, skaičius
1.	Akmenės r.	6	26.	Panevėžio r.	35
2.	Alytaus r.	5	27.	Pasvalio r.	12
3.	Alytaus	4	28.	Prienų r.	2
4.	Ankščių r.	2	29.	Radviškio r.	5
5.	Birštono	1	30.	Rietavo	3
6.	Biržų r.	4	31.	Rokiškio r.	2
7.	Elektrėnų	2	32.	Šakių r.	1
8.	Ignalinos r.	1	33.	Šalčininkų r.	1
9.	Jonavos r.	11	34.	Šiaulių	6
10.	Joniškio r.	5	35.	Šiaulių r.	14
11.	Jurbarko r.	15	36.	Šilalės r.	1
12.	Kaišiadorių r.	3	37.	Šilutės r.	10
13.	Kauno	63	38.	Širvintų r.	2
14.	Kauno r.	16	39.	Švenčionių r.	15
15.	Kėdainių r.	11	40.	Tauragės r.	7
16.	Kelmės r.	1	41.	Telšių r.	2
17.	Klaipėdos	1	42.	Trakų r.	2
18.	Klaipėdos r.	2	43.	Ukmergės r.	9
19.	Kretingos r.	4	44.	Utenos r.	4
20.	Kupiškio r.	1	45.	Varėnos r.	12
21.	Lazdijų r.	5	46.	Vilkaviškio r.	2
22.	Marijampolės	7	47.	Vilniaus r.	30
23.	Mažeikių r.	4	48.	Vilniaus	9
24.	Pakruojo r.	2	49.	Visagino	1
25.	Palangos	4			
Iš viso:					367
Šaltinis – Valstybės kontrolė					

Valstybinio audito ataskaitos
„Atnaujinamo ir privatizuotino
valstybės turto valdymas“
4 priedas

Privačioje žemėje esantys privatizavimo objektai

Eil. Nr.	Privatizavimo objektas, pavadinimas, adresas	Teritorija	Kodas	Ištraukimo į Privatizavimo objektų sąrašą data	Priežastis, dėl kurios neformuojamas žemės sklypas	Pastabos
1.	Slėptuvė (10Ob), Ažupiečių k. (buv. - Vikonių k.)	Anykščių r.	50002905	2004-11-30	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Slėptuvė yra privačioje žemėje.
2.	Garažas (3G1/p), Vytauto pr. 71a	Kaunas	20012150	2004-11-30	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Turi būti parengtas teritorijos detalusis planas, į dalį sklypo bus atkurtos nuosavybės teisės, o kita dalis priskirta privatizavimo objektui
3.	Dalis (47/100) gyvenamojo namo (1A1/m), ūkiniai pastatai (4I1/ž, 1/2 - 5I1/ž, 1/2- 6I1/m, 7I1/ž, 1/2- 8I1/m), kiemo įrenginiai, Liudvinavos k., Miežiškių sen.	Panevėžio r.	50002766	2004-11-30	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Žemės sklypas grąžintas privačiam asmeniui
4.	Klojimas (1I1/ž), Pakaušių k., Panevėžio sen.	Panevėžio r.	20010859	2000-07-21	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Žemės sklypas grąžintas privačiam asmeniui
5.	Klojimas (1I1/ž), Spirakių k., Panevėžio sen.	Panevėžio r.	20010850	2000-07-21	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Žemės sklypas grąžintas privačiam asmeniui
6.	Sandėlis (1F1/b), nebaigtas statyti, baigtumas 98 proc., Stetiškių k.	Panevėžio r.	50004233	2007-05-09	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Žemės sklypas grąžintas privačiam asmeniui
7.	Veršidė (1Ž1/p), Utėnų k., Smilgių sen.	Panevėžio r.	20010840	2000-07-21	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Žemės sklypas grąžintas privačiam asmeniui
8.	Gyvenamas namas (1A1/ž), ūkinis pastatas (2I1/p), garažas (3G1/p), malkinė (4I1/p), daržinė (5I1/p), tvartas (6I1/p), viralinė (7I1/p) ir kiti statiniai (tualetas, šulinys), Beržų g. 14, Sidabravo mstl.	Radviliškio r.	50005486	2010-07-21	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas ir įregistruotas privačiam asmeniui

9.	Dalis gyvenamojo namo (1A2p), pastatas- katilinė (2I1p), 58/100 dalys kiemo statinių, Liepų a. 15, Švėkšnos mstl., Šilutės r.	Šilutės r.	50005544	2010-07-21	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Sklypas neformuojamas, nes patenka į fizinio asmens sklypą
10.	Daržinė (1I1/m), Družilių k.	Švenčionių r.	50000840	2001-09-25	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Sklypas yra privačioje namų valdoje.
11.	Klojimas (1I1/ž), Kurklintiškių k.	Ukmergės r.	50003968	2006-11-20	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Žemės sklypas gražintas privačiam asmeniui
12.	Poilsio namelis (14K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011530	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
13.	Poilsio namelis (15K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011539	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
14.	Poilsio namelis (16K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011538	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
15.	Poilsio namelis (17K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011537	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
16.	Poilsio namelis (18K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011536	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
17.	Poilsio namelis (20K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011535	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
18.	poilsio namelis (21K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011534	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui

19.	Poilsio namelis (22K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011533	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
20.	Poilsio namelis (23K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011532	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
21.	Poilsio namelis (24K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011531	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
22.	Poilsio namelis (25K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011527	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
23.	Poilsio namelis (26K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011529	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
24.	Poilsio namelis (27K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011528	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
25.	Poilsio namelis (28K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011525	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
26.	Poilsio namelis (29K1/ž), Kyviškių k.	Vilniaus r.	20011526	2000-03-06	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Valstybinės žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi, sklypas parduotas privačiam asmeniui
27.	Negyvenamas pastatas (2H1/p), Ukmergės g. 139	Vilnius	20011044	2001-03-26	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje
28.	Pirtis (2L1/m), Laurų g. 44a	Vilnius	50005001	2009-09-30	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje	Privatizavimo objektas yra privačioje žemėje
Šaltinis – Valstybės kontrolė						

Valstybinio audito ataskaitos
„Atnaujinamo ir privatizuotino
valstybės turto valdymas“
5 priedas

Duomenys apie valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą, 2012-06-30

Eil. Nr.	Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto valdytojas	Atnaujinamas valstybės nekilnojamas turtas	Įtraukimo į LRV nutarimą data	Susitarimo pasirašymo data	Numatoma turto atnaujinimo vertė (tūkst. Lt)	Turto atnaujinimo terminas		Atnaujintinas (parduodamas) nekilnojamas turtas		Turto atnaujinimo lėšos (tūkst. litų)		Turto atnaujinimui sukauptos sumos dalis, proc.
						Planuotas atnaujinimo terminas įtraukimo į LRV nutarimą metu	Numatomas atnaujinimo terminas po LRV nutarimo pakeitimų	Numatyta parduoti	Parduota	Planuotos turto pardavimo pajamos	Pajamos, gautos pardavus turą	
1.	Vaiko teisių apsaugos kontrolieriaus įstaiga	Administracinis pastatas Vilniuje, Plačioji g. 10	2007-10-10	2007-12-04	1 300	2009	2011	1	1	1 500	1 768	136
2.	Sveikatos apsaugos ministerija	Viešosios įstaigos Vilniaus universiteto ligoninės Santariškių klinikų akušerijos ir chirurgijos korpusas 15,8598 ha žemės sklype (unikalus numeris – 0101-0005-0087) Vilniuje, Santariškių g. 2	2007-10-10	2008-02-21	69 000	2011	2014	3	0	-	-	0
		Viešosios įstaigos Vilniaus universiteto vaikų ligoninės Pediatrijos centro, konsultacinės	2007-10-10	2008-03-21	92 800	2011	2016	8	0	-	-	0

		poliklinikos ir filialo Vaiko raidos centro korpusas Vilniuje, Santariškių g. 7										
		Viešosios įstaigos Respublikinės tuberkuliozės ir infekcinių ligų universitetinės ligoninės pastatai Vilniuje, Santariškių g. 4	2008-04-17	nepasirašytas	14 550	2011	2017	4	-	-	-	-
		Ligoninės korpusas Klaipėdoje, S. Nėries g. 3	2008-10-14	2008-12-05	18 000	2013	2013	7	2	6 000	3 705	21
		Viešosios įstaigos Šiaulių apskrities ligoninės transporto skyriaus pastatai Šiauliuose, V. Kudirkos g. 99	2008-10-14	2008-12-12	3 800	2011	2014	1	0	-	-	0
3.	Statistikos departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės	Administracinės patalpos Kaune	2007-10-10	2008-04-08	1 870	2012	2013	10	1	80	43	2,3
4.	Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamentas	Dalis administracinio pastato ir su juo susijusių statinių Vilniuje, Pilaitės pr. 19	2007-10-10	2008-11-21	50 388	2010	2016	8	3	3 522	2 269,5	4,5
5.	Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	Komisariato pastatas Klaipėdoje, Kauno g. 6	2007-10-10	2008-02-06	68 900	2011	2013	49	9	4 311	1 843,6	2,7
6.	Lietuvos	Administracinis	2007-10-10	2008-11-05	21 087	2009	2013	5	3	11 737	2 654	12,6

	Respublikos generalinė prokuratūra	pastatas Vilniuje, Rinktinės g. 5A										
7.	Klaipėdos universitetas	Bendrabučio pastatai Klaipėdoje, H. Manto g. 84	2007-10-10	2008-01-23	7 180	2012	2014	4	1	995	688,7	9,6
8.	Vėliučionių vaikų socializacijos centras	Auklėjimo korpusas Vilniaus rajone, Vėliučionių kaime, Liepų al. 44	2008-04-17	2009-07-07	1 566	2010	2015	2	0	-	-	0
9.	Vilniaus Juozo Tallat-Kelpšos konservatorija	Gamybinis pastatas Vilniuje, Gerosios Vilties g. 19	2008-04-17	2008-11-18	1 066	2010	2014	4	0	-	-	0
10.	Lietuvos kariuomenė	Kompleksinis pastatas Vilniuje, Pagubės gatvėje	2010-11-17	nepasirašytas	4 500	2015	2015	20	-	-	-	-
		Technikos depo dirbtuvės Kaune, A. Juozapavičiaus pr. 11	2010-11-17	2011-06-08	6 613	2014	2014	63	8	1 035	1 121	17
		Degalinė Jonavos rajone, Rukloje	2010-11-17	2011-06-08	1 720	2013	2013	13	4	380	446	25,9
		Administracinis pastatas Varėnoje	2008-10-15	2009-07-23	150	2010	2011	1	0	-	-	0
		Garžas su remonto dirbtuvėmis Švenčionių rajone, Pabradėje, Mažalotės kaime	2008-10-14	2011-06-08	3 600	2010	2013	9	1	70	58	1,6
		Administracinis pastatas Kaune, Vaidoto g. 209	2010-11-17	nepasirašytas	3 400	2013	2013	3	-	-	-	-
		Susisiekimo komunikacija – kelias (unikalus numeris – 4400-0859-2368) Tauragės rajone,	2010-11-17	nepasirašytas	1 400	2013	2013	12	-	-	-	-

		Sakalinės kaime										
11.	Viešojo saugumo tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos	Administracinis pastatas ir 300 m ilgio tvora Kaune, Radvilėnų pl. 1	2008-10-14	2009-06-29	3 000	2011	2012	1	1	6 500	2 835	94,5
12.	Užsienio reikalų ministerija	Lietuvos Respublikos ambasados Jungtinėje Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos Karalystėje pastatas Londone, Bessborough Gardens 2 ir 6/8 Vauxhall Bridge Road	2009-07-22	2009-11-18	13 000	2010	2012	1	1	16 000	21 543,2	165,7
		Lietuvos Respublikos užsienio reikalų ministerijos administracinių pastatų J. Tumo-Vaižganto g. 2 IV etapo rekonstrukcija	2010-11-17	2012-01-17	11 000	2013	2013	1	0	-	-	0
		Lietuvos Respublikos generalinio konsulato Gardine pastato statyba	2010-11-17	nepasirašytas	5 000	2013	2013	2	-	-	-	-
13.	Turto valdymo ir ūkio departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	Ligoninės pastatai Vilniuje, Žygimantų g. 8	2008-10-14	2009-08-14	5 190	2012	2013	3	1	56	68	1,3
		Reabilitacijos centras Trakuose, Karaimų g. 73A	2008-10-14	2009-08-14	526	2012	2013	2	0	-	-	0
14.	Vilniaus apskrities vyriausiasis policijos	Administracinės patalpos Vilniuje, Didžioji g. 7	2009-07-22	2009-09-04	800	2012	2012	1	1	1 100	855	106,9
		Vilniaus miesto 5-ojo	2010-11-17	2011-08-01	8 200	2013	2013	4	0	-	-	0

	komisariatas	policijos komisariato ir Kelių policijos valdybos pastatas Vilniuje, Sietyno gatvėje										
15.	Lietuvos Respublikos Seimo kanceliarija	Lietuvos Respublikos Seimo I rūmai Vilniuje, Gedimino pr. 53	2010-11-17	2011-03-25	9 000	2015	2015	46	40	3 685	5 267	58,5
16.	Vilniaus Gedimino technikos universitetas	Degalų saugykla Kyviškių aerodrome, Vilniaus rajone, Šatrininkų seniūnijoje	2010-11-17	2011-07-01	357	2013	2013	1	1	400	400	112
Iš viso:	16	30	-	-	428 963	-	-	289	78	57 371	45 565	-
Šaltinis – Valstybės kontrolė												

Valstybinio audito ataskaitos
 „Atnaujinamo ir privatizuotino
 valstybės turto valdymas“
 6 priedas

Valstybinio audito ataskaitoje „Atnaujinamo ir privatizuotino valstybės turto valdymas“ pateiktų rekomendacijų įgyvendinimo planas

Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
Atsižvelgdami į tai, kad Lietuvos Respublikos Seimui pateiktame Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo projekte ⁴⁷ numatyta valstybės nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo perduoti vienam subjektui, kuris bus įsteigtas, reorganizavus sujungimo būdu Turto banką ir Turto fondą, ir turės užtikrinti įmonėms pavestų funkcijų vykdymo tęstinumą, rekomenduojame:				
1.	Siekiant, kad Privatizavimo objektų sąrašas būtų tikslus, peržiūrėti ir įvertinti jame esančių objektų privatizavimo tikslingumą ir galimybes.	Lietuvos Respublikos Vyriausybei	Peržiūrėti ir įvertinti Privatizavimo objektų sąraše esančių objektų privatizavimo tikslingumą ir priimti atitinkamus sprendimus dėl sąrašo patvirtinimo.	Per 6 mėn. nuo Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo ir su juo susijusių įstatymų pakeitimų projektų priėmimo dienos
2.	Nustatyti priemones, kad planuojant valstybės nekilnojamojo turto objektų, kuriems numatoma skolintis lėšų, atnaujinimą planuojamos gauti pajamos už parduodamą turtą būtų vertinamos atsargiai, įvertinant galimą riziką.	Lietuvos Respublikos Vyriausybei	Patikslinti teisės aktus, reglamentuojančius paskolų valstybės nekilnojamajam turtui atnaujinimi teikimą, ir juose numatyti, kad vertinant atnaujinimo projekto finansinius srautus turi būti įvertinta rizika dėl planuojamų pardavimo pajamų galimo sumažėjimo.	Per 6 mėn. nuo Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo ir su juo susijusių įstatymų pakeitimų projektų priėmimo dienos
3.	Siekiant racionaliau vykdyti valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą, teisės aktuose tikslinga numatyti:			
3.1	terminą, per kurį turto valdytojas ir Turto bankas turi pasirašyti susitarimą dėl valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo.	Lietuvos Respublikos Vyriausybei	Patikslinti galiojančius teisės aktus ir juose nustatyti susitarimų pasirašymo terminą.	Per 6 mėn. nuo Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo ir su juo susijusių įstatymų pakeitimų projektų priėmimo dienos

⁴⁷ Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo projektas, 2011-12-08 Nr. XIP-3944.

3.2	galimybę parduoti turto valdytojo užimtą nekilnojamąjį turtą, kai yra aiškūs išsikėlimo iš užimamų patalpų terminai ir įvertintos šio turto nuomojimosi iš aukciono laimėtojo išlaidos.	Lietuvos Respublikos Vyriausybei	Patikslinti galiojančius teisės aktus ir juose numatyti sąlyginę galimybę aukcione parduoti turto valdytojų užimtą nekilnojamąjį turtą.	Per 6 mėn. nuo Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo ir su juo susijusių įstatymų pakeitimų projektų priėmimo dienos
3.3	galimybę, kad Turto bankas jam perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą iki pardavimo gali išnuomoti Vyriausybės nustatyta tvarka.	Lietuvos Respublikos Vyriausybei	Patikslinti galiojančius teisės aktus ir juose numatyti parduodamo turto nuomos galimybes bei sąlygas.	Per 6 mėn. nuo Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo ir su juo susijusių įstatymų pakeitimų projektų priėmimo dienos
4.	Imtis visų teisinių priemonių dėl tinkamo privatiems asmenims priklausančiuose žemės sklypuose esančių privatizavimo objektų parengimo privatizuoti.	Valstybės įmonei Valstybės turto fondui	Kreiptis į Lietuvos Respublikos teisingumo ministeriją bei Notarų rūmus dėl nuomonės dėl privatiems asmenims nuosavybės teise priklausančiuose žemės sklypuose, valstybei nuosavybės teise priklausančių pastatų privatizavimo (pardavimo), pateikimo. Gavus atsakymus iš šių institucijų kreiptis į teismą ir/ar teisėsaugos institucijas dėl pažeistų teisių gynimo.	2013-12-31
5.	Imtis priemonių dėl nevykdančių veiklos įmonių likvidavimo.	Valstybės įmonei Valstybės turto fondui	Keiptis į Lietuvos Respublikos Vyriausybę dėl nevykdančių veiklos įmonių likvidavimo darbų finansavimo. Kreiptis į valstybės įmonę Registrų centras nevykdančių įmonių perėmimo.	2013-07-01
<p>Atstovai ryšiams, atsakingi už Valstybės kontrolės informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais: Ministro Pirmininko tarnybos Politikos analizės ir reformų departamento Ekonomikos pažangos skyriaus patarėjas Vaclovas Medišauskas, tel. 8 706 63814; v.medisauskas@lr.lt Valstybės įmonės Valstybės turto generalinė direktorė A. Jakaitienė, tel. 8 (5) 268 4902; a.jakaitiene@vtf.lt</p>				