



LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ

VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA DĖL GRAŽINTŲ IR GRAŽINTINŲ SAVININKAMS NAMŲ NUOMININKŲ APRŪPINIMO BŪSTAIS PROGRAMOS VYKDYMO VERTINIMO REZULTATŲ

2004 m. vasario 18 d. Nr. 2010-23
Vilnius

IŽANGA

Gražintų ir gražintinų savininkams namų nuomininkų aprūpinimo būstais programos vykdymo vertinimo auditas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės Veiklos audito 2003 metų programa. Veiklos audito 1-ojo departamento direktorius R. Sanajevas 2003-11-24 pavedimu Nr.2010-23 ir 2003-12-08 pavedimu Nr.2010-23-1 auditą atlikti skyrė Veiklos audito 1-ojo departamento vyriausiąją valstybinę auditorę V. Paunksniene, vyresnįjį valstybinį auditorių J. Izokaitį, pakaitinį valstybinį auditorių R. Labrencį.

Audito pradžia – 2003-11-24, audito pabaiga – 2004-02-18.

Audituojamas subjektas – Kauno miesto savivaldybės administracija.

Audituojamas laikotarpis – 2002-2003 metai.

Audito tikslas – įvertinti Kauno miesto savivaldybės administracijos tikslinės dotacijos valstybės perduotoms funkcijoms vykdyti lėšų, skirtų nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamą turtą atkūrimui ir valstybės garantijų gražintų ir gražintinų savininkams namų nuomininkams vykdymui, bei lėšų, skirtų nuomininkų išskeldinimui, panaudojimą 2002-2003 metais.

Audito procesas

Auditas atliktas vadovaujantis Valstybinio audito reikalavimais. Audito išvados parengtos ir įrodymai surinkti naudojant šias procedūras: tikrinimą, stebėjimą, apklausą, skaičiavimą, patvirtinimą ir analitines procedūras.

Audito metu išnagrinėti teisės aktai, reglamentuojantys nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimą ir valstybės garantijų nuomininkams, gyvenantiems gražintinuose savininkams namuose ar butuose, vykdymą. Atlikta tikslinės dotacijos valstybės perduotoms funkcijoms vykdyti lėšų, skirtų nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamą turtą atkūrimui ir valstybės garantijų gražintų ir gražintinų savininkams namų nuomininkams vykdymui, bei lėšų, skirtų nuomininkų išskeldinimui, panaudojimo 2002-2003 metais duomenų analizė. Išnagrinėti

nuomininkų, kuriuos iškeliant iš savininkams gražinamų namų, 2000-2002 metais buvo suteikti didesnės vertės butai, įmokų už išperkama buto dalį mokėjimo duomenys.

Audito objektas

Valstybės biudžeto lėšų panaudojimas pagal Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamą turtą atkūrimo įstatymą gražinamų savininkams gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkus aprūpinant butais. Detalesnis audito objekto aprašymas pateikiamas 1 priede.

Audito subjektas

Audito metu Kauno miesto savivaldybės administracijai vadovauja administracijos direktorius Giedrius Buinevičius.

Audito metu nagrinėtas šių valstybinių (perduotų savivaldybėms) funkcijų vykdymas: a) piliečių prašymų atkurti nuosavybės teises į gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ūkinės ir komercinės paskirties pastatus nagrinėjimas bei sprendimų dėl nuosavybės teisės atkūrimo priėmimas (toliau tekste – nuosavybės teisių atkūrimas), b) valstybės garantijų nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkams gražinamų gyvenamųjų namų ar jų dalių ir butų, vykdymas (toliau tekste – valstybės garantijų nuomininkams vykdymas).

Minėtas funkcijas 2002-2003 metais vykdė Kauno miesto savivaldybės administracijos struktūrinis padalinys – Miesto ūkio departamento Nuosavybės teisių atkūrimo skyrius. Minėto struktūrinio padalinio pavaldumo ir funkcijų keitimosi 2001-2003 metais schema pateikiama 2 priede. Nuosavybės teisių atkūrimo skyriui iki 2003 m. rugsėjo 5 d. vadovavo Edvardas Kasparavičius, nuo 2003 m. lapkričio 4 d. į vedėjo pareigas perkeltas Vytautas Jurkevičius.

AUDITO REZULTATAI

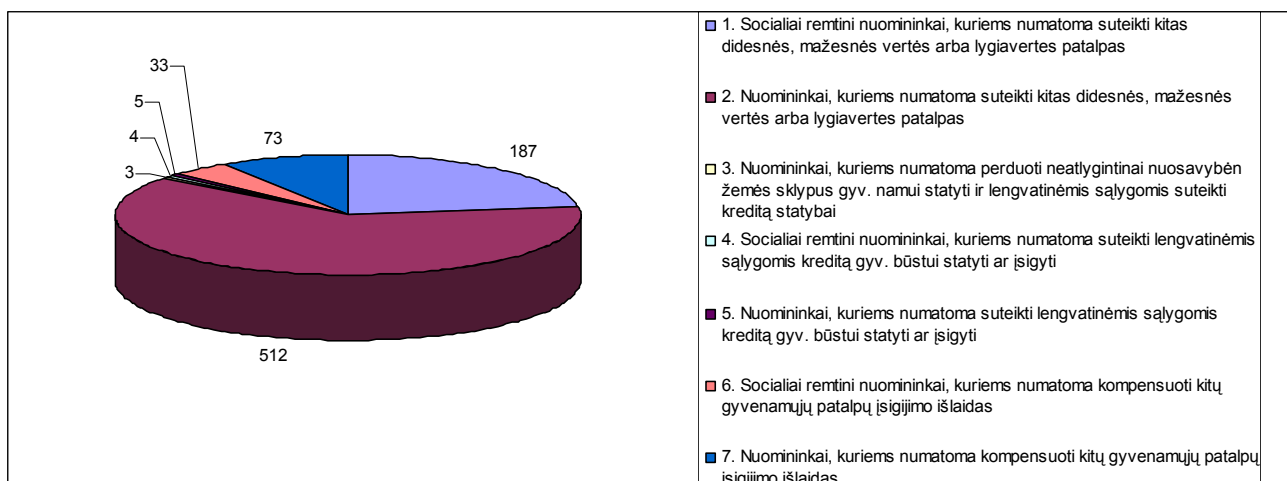
1. VALSTYBĖS GARANTIJŲ NUOMININKAMS VYKDYMAS

1.1. Valstybės garantijų nuomininkams analizė

Valstybės garantijos sugrąžintų natūra gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams, šių garantijų įvykdymo tvarka ir sąlygos, garantijų turėtojų teisės ir pareigos reglamentuotos Lietuvos Respublikos kompensacijų už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą dydžio, šaltinių, mokėjimo terminų bei tvarkos, taip pat valstybės garantijų ir lengvatų, numatytų Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme, įstatymo 9 straipsnyje.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-07-05 nutarimu Nr. 793 patvirtinta Valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams vykdymo eiliškumo ir apskaitos tvarka. Atsižvelgiant į pasirinktą garantiją, vietos savivaldos vykdomosiose institucijose sudaromi garantijų turėtojų sąrašai. Kauno miesto savivaldybėje pagal valdybos 2002-02-05 ir 2003-02-18 sprendimais patvirtintus sąrašus 2002 metais buvo 836 nuomininkai, kuriems numatoma suteikti valstybės garantijas, 2003 metais – 817 nuomininkų. Minėtų nuomininkų nuomojamų patalpų bendras naudingas plotas 2002 metais – 36 360 kv. m, 2003 m. – 35 570 kv. m. Preliminari nuomojamų butų rinkos vertė 2002 metais – 32 330 tūkst. Lt, 2003 metais – 31 415 tūkst. Lt. Pagal Religinių bendrijų teisės į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo tvarkos įstatymą religinėms bendrijoms grąžintų patalpų nuomininkų sąrašą nuomojamų patalpų bendras naudingas plotas 1 763 kv. m. Nuomojamų patalpų rinkos vertė audito metu nebuvo žinoma, nes vertinimas tik užsakytas. Orientacinis lėšų poreikis – 4 000 tūkst. Lt.

Audito metu nagrinėti pagal Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamą turtą atkūrimo įstatymą grąžinamų savininkams gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkų, kuriems numatoma suteikti valstybės garantijas, sąrašai. Duomenys pateikiami 1 paveiksle.



1 pav. Nuomininkų skaičius pagal pasirinktą valstybės garantiją 2003 metais

Nuomininkai, kuriems numatoma suteikti lengvatinėmis sąlygomis kreditą būstui statyti ar įsigyti, sudaro 1,1 proc. visų sąrašuose įrašytų nuomininkų; nuomininkai, kuriems numatoma

perduoti neatlygintinai nuosavybėn žemės sklypus gyvenamo namo statybai ir lengvatinėmis sąlygomis suteikti kreditą statybai, sudaro 0,37 proc.; nuomininkai, kuriems numatoma kompensuoti kitų gyvenamųjų patalpų įsigijimo išlaidas, sudaro 12,98 proc.; nuomininkai, kuriems numatoma suteikti didesnės, mažesnės vertės arba lygiavertės patalpas, sudaro 85,56 proc. visų sąrašuose įrašytų nuomininkų.

Išvada

2003 metų duomenimis net 85 proc. nuomininkų Kauno miesto savivaldybė turės suteikti didesnės, mažesnės vertės arba lygiavertės patalpas. Vyriausybei skiriant lėšas nuomininkų išskeldinimui, savivaldybė privalės pirkti arba statyti butus.

1.2. Valstybės garantinių dokumentų išdavimas ir apskaita

Valstybės garantija nuomininkui – tai Vyriausybės nustatytos formos dokumentas, kuriuo valstybė įsipareigoja gražinto namo, jo dalies, buto nuomininkui ir jo šeimos nariams įvykdyti garantiją (nuomininko pasirinktą). Valstybės garantija savininkui – tai Vyriausybės nustatytos formos dokumentas, kuriuo valstybė įsipareigoja per jame nurodytą laiką perduoti savininkui nuomininkų patuštintas gyvenamąsias patalpas.

Valstybės garantijos nuomininkams pagal galiojančius teisės aktus turi būti įvykdytos iki 2009 m. sausio 1 d. Valstybės garantinius dokumentus išduoda savivaldybė ar kita valstybės valdymo institucija, priimanti sprendimą gražinti piliečiui natūra gyvenamąjį namą, jo dalį, butą.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-07-05 nutarimu Nr. 793 patvirtintos Valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams vykdymo eiliškumo ir apskaitos tvarkos 9 p. valstybės garantijų nuomininkams ir savininkams apskaitą vykdo savivaldybė, registruodama išduodamas garantijas valstybės garantijų apskaitos žurnale.

Pagal audito metu pateiktus valstybės garantijų apskaitos žurnalus, Kauno miesto savivaldybė garantinius dokumentus pradėjo išdavinėti 2003 m. rugsėjo mėnesį. Iki 2003 metų gruodžio mėnesio išduota 26 garantijos nuomininkams ir 13 garantijų savininkams. Garantiniai dokumentai išduodami pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus dėl garantinių dokumentų išdavimo. Garantinių raštų nuomininkams išdavimą vykdo Nuosavybės teisių atkūrimo skyrius.

Teisės aktais nustatyta, kad garantiniame dokumente nuomininkui turi būti nurodyta nuomojamų gyvenamųjų patalpų vertė. Turto vertinimą atlieka valstybinės įmonės Registrų centras Kauno filialas. Pagal nuomininkų, kuriems numatoma suteikti valstybės garantijas, sąrašus 2003 metų pradžioje 26 proc. nuomininkų buvo nustatyta nuomojamų butų rinkos vertė. Nuosavybės teisių atkūrimo skyriaus pateiktais duomenimis 2003 metais pateikta virš 700 užsakymų rinkos kainai nustatyti. Atlikta 39 proc. užsakytų turto vertinimų. Planuojama 2004 metais atlikti visų butų įvertinimus.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-12-21 nutarimo Nr.1455 „Dėl valstybės išperkamo iš savininkų turto bei savininkams sugrąžintų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų, kuriuose gyvena nuomininkai, vertės nustatymo“ 3 p., Kauno miesto meras (Giedrius Donatas Ašmys) 2003-01-14 potvarkiu Nr.M-25 pavedė Kauno miesto savivaldybės kontrolieriaus tarnybai patikrinti turto įvertinimo ataskaitas, parengtas dėl garantinių dokumentų išdavimo grąžintų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų savininkams ir nuomininkams. Nuosavybės teisių atkūrimo skyriaus pateiktais duomenimis 2003 metais patikrintos 242 turto vertinimo ataskaitos dėl garantinių raštų išdavimo, 36 proc. ataskaitų grąžinta taisymui. Kauno miesto mero (Arvydo Garbaravičiaus) 2003-09-11 potvarkiu Nr.M-160 anksčiau minėtas 2003-01-14 potvarkis Nr.M-25 neteko galios.

Kauno miesto savivaldybės kontrolieriaus tarnyboje dirba du tarnybos specialistai, baigę Kauno Technologijos universiteto ekonomikos studijų krypties antrosios pakopos turto vertinimo studijų programą. Susipažinus su Kauno miesto savivaldybės kontrolieriaus tarnybos atliktų turto vertės pagrįstumo tikrinimų dokumentais, pažymėtina, kad po patikrinimų valstybės išperkamu pastatų vertės sumažėjimas leido sutaupyti valstybės biudžeto lėšas, skiriamas atlyginti pinigais savininkams už valstybės išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus.

Išvada

Nuosavybės teisių atkūrimo skyrius iki 2003 m. rugsėjo mėn. nevykdė valstybės garantinių dokumentų išdavimo. Audito metu tik 3 proc. nuomininkų, įtrauktų į sąrašus, buvo išduoti valstybės garantiniai dokumentai.

Rekomendacija

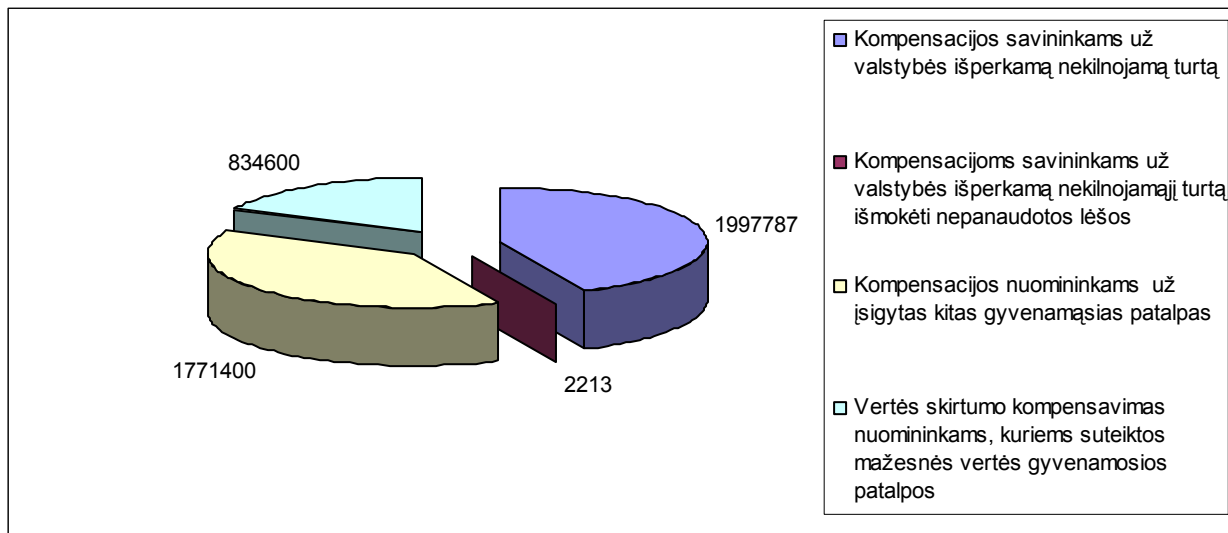
Įvertinus, kad Kauno miesto savivaldybės kontrolieriaus tarnyba, patikrinusi turto vertinimo pagrįstumą, nustato turto vertės padidinimo atvejus, tikslinga svarstyti klausimą dėl garantinių dokumentų išdavimui parengtų turto vertinimo ataskaitų patikrinimo būtinumo.

1.3. Valstybės garantijų vykdymas

Vyriausybė kasmet, atsižvelgdama į valstybės finansines išgales, paskirsto savivaldybėms lėšas valstybės garantijoms vykdyti. Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2003-11-06 nutarimu Nr.1383 “Dėl piliečių nuosavybės teisėms į išlikusius gyvenamuosius namus, jų dalis, butus atkurti bei kompensacijoms už išperkama nekilnojamąjį turtą religinėms bendrijoms išmokėti paskirstymo savivaldybėms 2003 metams“ paskirstė 15 000 tūkst. Lt, iš jų: 6 810 tūkst. Lt savininkams atlyginti pinigais už valstybės išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus; 300 tūkst. Lt kompensacijoms už išperkama nekilnojamąjį turtą religinėms bendrijoms išmokėti; 7 890 tūkst. Lt nuomininkams išskeldinti iš savininkams grąžintų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų.

Kauno miesto savivaldybei savininkams atlyginti pinigais už valstybės išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus skirta 2 000 tūkst. Lt, iš jų 887 tūkst. Lt asmenims, sergantiems sunkiomis ligomis, įrašytomis į sunkių ligų sąrašą (SAM 2003-03-28 įsakymas Nr. V-177); nuomininkų iškeldinimui skirta 2 606 tūkst. Lt.

Audito metu nagrinėtas 2003 metais skirtų 4 606 tūkst. Lt savininkams atlyginti pinigais už išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus ir lėšų, skirtų nuomininkų iškeldinimui, panaudojimas. Lėšų panaudojimo duomenys pateikiami 2 paveiksle.



2 pav. 2003 metais skirtų lėšų valstybės garantijų vykdymui panaudojimo duomenys Lt.

Kauno miesto savivaldybė 2003 metais nepanaudojo 2 213 Lt arba 0,05 proc. lėšų, skirtų piliečių nuosavybės teisėms į išlikusius gyvenamuosius namus, jų dalis, butus atkurti bei kompensacijoms už išperkamą nekilnojamą turtą išmokėti. Lėšų panaudojimas nagrinėjamas detaliau sekančiose ataskaitos dalyse.

1.3.1. Lėšų, skirtų savininkams atlyginti pinigais už valstybės išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, panaudojimas

Kauno miesto savivaldybės pateiktais duomenimis pagal iki 2004 metų priimtus sprendimus už valstybės išperkamą turtą savininkams neišmokėta kompensacijų suma – 26 411 889 Lt, iš jų:

- a) savininkams, sergantiems ligomis, įtrauktomis į sunkių ligų sąrašą – 1 675 958 Lt;
- b) savininkams, kuriems iki 2011 metų išmokamos kompensacijos – 20 319 097 Lt;
- c) savininkams, kuriems iki 2009 metų išmokamos kompensacijos – 2 306 831 Lt;
- d) savininkams, kuriems iki 2007 metų išmokamos kompensacijos – 2 110 003 Lt.

Lėšos, skirtos savininkams atlyginti pinigais už valstybės išperkamus gyvenamuosius namus (2 000 000 Lt), Kauno miesto savivaldybei pervestos 2003-11-18, buvo paskirstytos Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-17 įsakymu Nr. A-2164. Apskaitos skyrius gruodžio 19, 22, 24 d. pagal pateiktus asmenų sąrašus pervedė 1 997 787 Lt (1-1 priedas).

Kompensacijų mokėjimo duomenys pateikti 1-1 priede. Liko nepanaudoti 2 213 Lt, kurie 2004-01-08 sugrąžinti į valstybės biudžetą.

Lėšos savininkams paskirstytos proporcingai priskaičiuotai kompensacijos sumai. Nepanaudoti 2 213 Lt buvo paskirstyti jau mirusiems savininkams arba savininkams, kurių asmeninės sąskaitos duomenų nebuvo.

Išvada

Kauno miesto savivaldybei savininkams atlyginti pinigais už valstybės išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus skirti 2 000 tūkst. Lt paskirstyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-12-21 nutarimu Nr.1456 patvirtinta Atlyginimo pinigais piliečiams už valstybės išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus tvarka. Panaudota 99,89 proc. skirtų lėšų. Nepanaudoti 2 213 Lt sugrąžinti į valstybės biudžetą.

1.3.2. Lėšų, skirtų nuomininkų išskeldinimui, panaudojimas

Nuomininkų išskeldinimui skirtos lėšos (2 606 tūkst. Lt) Kauno miesto savivaldybei pervestos 2003-12-03. Apskaitos skyrius pagal pateiktus Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus lėšas į nuomininkų nurodytas sąskaitas pervedė gruodžio 16, 17, 23, 30, 31 d.

Nuomininkų išskeldinimui skirtos lėšos panaudotos sekančiais:

- a) kompensacijoms už įsigytas gyvenamąsias patalpas – 1 771 400 Lt;
- b) kompensuoti verčių skirtumą nuomininkams, kuriems neatlygintinai buvo suteiktos mažesnės vertės gyvenamos patalpos - 834 600 Lt.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2003-06-25 nutarimu Nr. 841 patvirtino Žemės, pastatų ar kito nekilnojamo turto pirkimų arba nuomos ar teisių į tokį turtą įsigijimo tvarką, kurioje numatyta, kad perkančioji organizacija minėtą turtą gali įsigyti skelbiamų derybų būdu ir neskelbiamų derybų būdu. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-04 įsakymu Nr. A-2062 buvo sudaryta komisija butams, skirtiems nuomininkams išskeldinti iš savininkams gražinamų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų, pirkti skelbiamų derybų būdu. Minėta komisija 2003-12-05 patvirtino butų pirkimo sąlygas, pasiūlymų vertinimo kriterijus. Skelbimai apie perkamus butus buvo atspausdinti šiuose leidiniuose: „Kauno diena“ (2003-12-04 ir 2003-12-11), „Valstybės žinios“ (2003-12-06 priede „Informaciniai pranešimai“). Nuosavybės teisių atkūrimo skyriaus pateiktais duomenimis pasiūlymų pirkti butus iki 2003-12-18 savivaldybės administracija negavo.

Nuosavybės teisių atkūrimo skyriaus specialistai susitiko su nuomininkais, gyvenančiais avariniuose savininkams gražintinuose namuose ir pasiūlė savo jėgomis susirasti butus ir sudaryti pirkimo-pardavimo sutartis. Toks pasiūlymas buvo pateiktas ir nuomininkams, įrašytiems į socialiai remtinų nuomininkų sąrašą. Galimybę kompensuoti nuomininkams kito būsto įsigijimo išlaidas pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-07-05 nutarimu Nr. 793 patvirtintą Kitų gyvenamųjų

patalpų įsigijimo išlaidų kompensavimo nuomininkams tvarką savivaldybėms nurodė Finansų ministerija 2003-11-19 raštu Nr.(2.39-07)-6K-03120.30.

Kauno miesto savivaldybės Apskaitos skyrius 35 nuomininkams, pateikusiems notariškai patvirtintas gyvenamųjų patalpų pirkimo-pardavimo sutartis, pagal Kauno miesto administracijos direktoriaus įsakymus 2003 m. gruodžio 23, 30, 31 d. pervedė 1 771 400 Lt (1-2 priedas).

Valstybės garantija įvykdyta 35 nuomininkams, iš kurių 10 gyveno avariniuose namuose, 11 nuomininkų buvo įrašyti į socialiai remtinų sąrašus, 4 nuomininkams kitų patalpų įsigijimo išlaidos kompensuotos pagal vadovybės rezoliucijas, likus nepanaudotoms lėšoms, skirtoms nuomininkų išskeldinimui. Nuomotų butų bendras plotas – 1703 kv. m. Nuomininkų išskeldinimui skirtų lėšų pervedimas savivaldybei metų pabaigoje (2003-12-03) neigiamai įtakojo lėšų panaudojimą:

- per nurodytus minimalius terminus negavusi pasiūlymų butų pirkimui, savivaldybė neturėjo galimybės pakartotinai skelbti derybas;
- norėdama panaudoti nuomininkų išskeldinimui gautas lėšas, savivaldybė išmokėjo kompensacijas nuomininkams, kurie spėjo sutvarkyti gyvenamųjų patalpų pirkimo dokumentus.
- siekiant panaudoti skirtas lėšas, valstybės garantijos nuomininkams buvo vykdomos nesilaikant Vyriausybės nustatyto valstybės garantijų vykdymo eiliškumo.

Kauno miesto savivaldybėje 1999-2003 metais, nuomininkus išskeldinant iš savininkams gražinamų namų, suteikti 53 mažesnės vertės butai. Kompensuojamas vertės skirtumas - 1 266 048 Lt. Gyvenamųjų patalpų įsigijimo išlaidų kompensavimui nepanaudotas lėšas (834 600 Lt) Kauno miesto savivaldybė paskirstė nuomininkams, kuriems buvo skirti mažesnės vertės butai, vertės skirtumui apmokėti. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-15 įsakymu Nr. A-2140 Apskaitos skyrius buvo įpareigotas išmokėti nuomininkams, kuriems perduotos mažesnės vertės patalpos, šeštadalį kompensuojamo vertės skirtumo – 210 996 Lt. Į nuomininkų nurodytas banko sąskaitas pervesta 210 430 Lt. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-30 įsakymu Nr. A-2285 Apskaitos skyrius buvo įpareigotas papildomai išmokėti nuomininkams, kuriems perduotos mažesnės vertės patalpos, 624 170 Lt.

Lietuvos Respublikos Vyriausybei 2003-11-06 nutarimu Nr. 1383, skyrus 2 606 tūkst. Lt nuomininkų išskeldinimui, nuomininkams, kuriems buvo skirti mažesnės vertės butai, vertės skirtumui apmokėti Kauno miesto savivaldybė iš viso panaudojo 834 600 Lt arba 32 proc. skirtų lėšų.

Išvados:

1. Nuomininkų išskeldinimui skirtas lėšas (2 606 tūkst. Lt) Kauno miesto savivaldybė panaudojo 100 proc.: a) kitų gyvenamųjų patalpų įsigijimo išlaidoms kompensuoti– 1 771 400 Lt; b) kompensuoti verčių skirtumą nuomininkams, kuriems neatlygintinai buvo suteiktos mažesnės vertės gyvenamos patalpos - 834 600 Lt.

2. Kauno miesto savivaldybė tik 2003-12-03 gavusi lėšas nuomininkų išskeldinimui, neturėjo galimybės 2003 metais nupirkti butus ir suteikti juos nuomininkams eilės tvarka pagal sudarytus nuomininkų sąrašus.

Kompensuojant kitų gyvenamųjų patalpų įsigijimo išlaidos nuomininkams, 2003 metų gruodžio mėnesį pateikusiems notariškai patvirtintas gyvenamųjų patalpų pirkimo-pardavimo sutartis, nesilaikyta valstybės garantijų vykdymo eiliškumo reikalavimo, nustatyto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-07-05 nutarimu Nr. 793 patvirtintos Valstybės garantijų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų nuomininkams ir savininkams vykdymo eiliškumo ir apskaitos tvarkos 7 p. (*į sąrašus įrašomi eilės tvarka, pagal sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimo data*) ir Kitų gyvenamųjų patalpų įsigijimo išlaidų kompensavimo nuomininkams tvarkos 5 p. (*kompensacijos išmokamos eilės tvarka pagal sudarytus sąrašus šioms kompensacijoms gauti*).

1.3.3. Valstybės garantijų vykdymo problemos

1. Kauno miesto savivaldybės Nuosavybės teisių atkūrimo skyriaus pateiktais duomenimis 1998-2002 metais valstybės garantijos įvykdytos 140 savininkams gražinamų namų nuomininkams. Vyriausybei neskiriant lėšų, nuomininkų išskeldinimas vyksta lėtai. Kauno miesto savivaldybė, 2003 metais gavusi 2,606 mln. Lt, įvykdė valstybės garantijas 35 nuomininkams. Iki 2009 metų pagal patvirtintus sąrašus reikia išskeldinti apie 770 nuomininkų, kurių nuomojamų butų naudingas plotas – 33 870 kv. m.

2. Audito metu išnagrinėjus 2003 m. lapkričio – gruodžio mėnesiais pirktų butų pirkimo-pardavimo sutartis nustatyta, kad pirktų buto vieno kv. m. kaina - 1200 Lt, nuomininkų nuomoto buto vieno kv. m. kaina, įvertinta rinkos verte – 1054 Lt. Keičiantis nekilnojamo turto kainoms, savivaldybei bus problematiška įvykdyti valstybės garantijas nuomininkams, kurių nuomojamų butų rinkos vertė maža (pvz. 11000, 12000 Lt ir pan.). Auditorių nuomone, nuomininkų nuomojamų butų vertė turi būti indeksuojama, atsižvelgiant į nekilnojamojo turto rinkos kainų pokyčius.

3. Kauno miesto savivaldybei savininkams atlyginti pinigais už valstybės išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus neišmokėtų kompensacijų suma – 24,414 mln. Lt (neįvertinus pagal 2004 metais priimtus sprendimus naujai apskaičiuotų kompensacijų sumų). Audito metu išnagrinėjus savininkams priskaičiuotų kompensacijų duomenis, apmokėtas lėšas bei įvertinus kompensacijų mokėjimo terminus, apskaičiuotas minimalus lėšų poreikis savininkams atlyginti pinigais už valstybės išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus kiekvienais metais. Neįvertinus pagal naujai priimtus sprendimus apskaičiuotų kompensacijų sumų, Kauno miesto savivaldybei savininkams atlyginti pinigais už valstybės išperkamus gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, kiekvienais metais mokant kompensacijas lygiomis dalimis iki nustatyto termino, minimalus lėšų poreikis 2004 metams – 4,66 mln. Lt.

Pagal 2003-02-18 patvirtintus nuomininkų, kuriems numatoma suteikti valstybės garantijas, sąrašų duomenis apskaičiuotas minimalus lėšų poreikis nuomininkų iškeldinimui, skaičiuojant 2003 metais pirktų butų kv. m. kainomis – 8,2 mln. Lt.

Rekomendacija

Siekiant numatytais terminais išmokėti savininkams kompensacijas už valstybės išperkamą nekilnojamąjį turtą ir įvykdyti valstybės garantijas nuomininkams, tikslinga pateikiant Finansų ministerijai duomenis apie lėšų poreikį, nurodyti minimalias sumas, reikalingas einamaisiais finansiniais metais kompensacijoms už valstybės išperkamą nekilnojamą turtą savininkams išmokėti ir nuomininkams iškeldinti.

1.4 Įmokų už 2000-2002 metais nuomininkams suteiktus didesnės vertės butus surinkimo problemos

Didesnės vertės gyvenamųjų patalpų dalies ir nuomininkams perduotų neatlygintinai nuosavybėn gyvenamųjų patalpų vertės skirtumo padengimo tvarka patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-07-05 nutarimu Nr.793.

Kauno miesto savivaldybės valdybos sprendimais 2000-2002 metais 67 nuomininkams buvo suteikti didesnės vertės butai. Išperkamas vertės skirtumas – 1 067 700 Lt. Pagal Kauno apskrities valstybinės mokesčių inspekcijos duomenis ir nuomininkų savivaldybei pateiktus mokėjimo dokumentus, nustatyta, kad išperkamą vertės skirtumą 2000-2003 m. sumokėjo 17 nuomininkų (25 proc.). Įmokas moka 32 nuomininkai (48 proc.). 2002-2003 metais įmokų nemokėjo 18 nuomininkų (27 proc.), iš jų: 7 nuomininkai sumokėjo pradinę įmoką, su 11 nuomininkų, kuriems 2000-2002 metais savivaldybės valdybos sprendimais buvo suteikti didesnės vertės butai, nesudarytos pirkimo-pardavimo sutartys.

Bendra 2001- 2003 metais sumokėtų įmokų suma (įvertinus nuomininkų, kuriems 2003 metais buvo suteikti didesnės vertės butai, iki spalio 1 dienos sumokėtas pradinio įnašo sumas) – 340 740 Lt (1-3 priedas).

Išnagrinėjus minėtų įmokų mokėjimo duomenis, nustatyta, kad 319 770 Lt nuomininkų įmokų pervesta į savivaldybės surenkamąją biudžeto pajamų sąskaitą, nurodant įmokos kodus 7320 (ilgalaikio turto pardavimo įplaukos, įskaitomos į savivaldybės biudžetą) arba 063 (buto privatizavimas) arba 5720 (valstybės rinkliava, įskaitoma į savivaldybės biudžetą). Kauno miesto savivaldybės Būsto skyriaus Valstybės paramos būstui įsigyti poskyris 2003-09-04 ir 2003-12-04 mokėjimo pavedimais į valstybės biudžetą pervedė 20 970 Lt nuomininkų pervestų įmokų (nurodydamas įmokos kodą 7310 - ilgalaikio turto pardavimo įplaukos, įskaitomos į valstybės biudžetą).

Pažeisdama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-07-05 nutarimu Nr.793 patvirtintos Didesnės vertės gyvenamųjų patalpų dalies ir nuomininkams perduotų neatlygintinai nuosavybėn

gyvenamųjų patalpų vertės skirtumo padengimo tvarkos 4 p. nuostatą, kad lėšas, gautas pardavus gyvenamąsias patalpas, vietos savivaldos vykdomoji institucija perveda į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą, Kauno miesto savivaldybė į valstybės biudžetą 2001-2003 metais nepervedė 319 770 Lt gautų įmokų už nuomininkams parduotų didesnės vertės gyvenamųjų patalpų išperkama dalį. Kaip nurodo Finansų ministerija (1-4 priedas), savivaldybė lėšas, gautas pardavus didesnės vertės gyvenamąsias patalpas, turi pervesti į teritorinės mokesčių inspekcijos pajamų surenkamąją sąskaitą, nurodydama atitinkamą kodą (7310).

Kauno miesto savivaldybės Nuosavybės teisių atkūrimo skyrius 2001-2003 metais nekontroliavo ir nevedė nuomininkų, kuriems buvo suteikti didesnės vertės butai, mokamų įmokų už išperkama buto dalį apskaitos.

Naujuose Nuosavybės teisių atkūrimo skyriaus nuostatuose (patvirtintuose 2003-05-06) numatyta nauja skyriaus funkcija - nuomininkams suteiktų didesnės vertės gyvenamųjų patalpų išperkamos vertės padengimo įmokų apskaitos tvarkymas. Tvarkyti minėtų lėšų apskaitą numatyta Nuosavybės teisių atkūrimo skyriaus vyriausiųjų specialistų, kurie rengia dokumentus dėl valstybės garantijų nuomininkams vykdymo, pareigybinėse instrukcijose.

2003 m. spalio mėn. pradėta rinkti duomenis apie nuomininkų, kuriems perduotos didesnės vertės gyvenamos patalpos, sumokėtas įmokas už išperkama buto dalį. Pagal terminuotą darbo sutartį (iki 2004-04-01) skyriuje dirba J.Dambrauskienė, kuriai pavesta atlikti darbus dėl nuomininkams perduotų mažesnės ir didesnės vertės gyvenamųjų patalpų vertės skirtumo padengimo dokumentų perdavimo Apskaitos skyriui.

Išvados

1. Kauno miesto savivaldybės Nuosavybės teisių atkūrimo skyrius 2001-2003 metais nekontroliavo ir nevedė nuomininkų, kuriems buvo suteikti didesnės vertės butai, mokamų įmokų už išperkama buto dalį apskaitos. Atsakingas buvo Nuosavybės teisių atkūrimo skyriaus vedėjas E.Kasperavičius (dirbo iki 2003-09-05).

2. Pažeisdama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000-07-05 nutarimu Nr.793 patvirtintos Didesnės vertės gyvenamųjų patalpų dalies ir nuomininkams perduotų neatlygintinai nuosavybėn gyvenamųjų patalpų vertės skirtumo padengimo tvarkos 4 p. nuostatą, Kauno miesto savivaldybė į Lietuvos Respublikos valstybės biudžetą 2001-2003 metais nepervedė 319 770 Lt gautų įmokų už nuomininkams parduotas gyvenamąsias patalpas.

Rekomendacijos Kauno miesto savivaldybės administracijai

1. Sudaryti buto pirkimo-pardavimo sutartis su nuomininkais, kuriems 2000-2002 metais buvo suteikti didesnės vertės butai.

2. Užtikrinti nuomininkų, kuriems suteikti didesnės vertės butai, už išperkama buto dalį mokamų įmokų apskaitą ir kontrolę, skaičiuoti delspinigius, spręsti problemas su nemokančiais įmokų nuomininkais ir vykdyti lėšų išieškojimą teismine tvarka.

3. Užtikrinti lėšų, gautų už parduotas gyvenamąsias patalpas, pervedimą į valstybės biudžetą.

2. SPECIALIOSIOS TIKSLINĖS DOTACIJOS LĖŠŲ VALSTYBĖS FUNKCIJOMS VYKDYTI, SKIRTŲ NUOSAVYBĖS TEISIŲ Į IŠLIKUSĮ NEKILNOJAMĄ TURTA ATKŪRIMUI IR VALSTYBĖS GARANTIJŲ NUOMININKAMS VYKDYMUI, PANAUDOJIMAS

2.1 Lėšų planavimas

2002 metai

Kauno miesto savivaldybės Nuosavybės teisių atkūrimo skyrius (iki 2002-05-02 - Pastatų gražinimo ir butų privatizavimo tarnyba), vykdydamas nuostatuose numatytą funkciją, planuoja ir teikia savivaldybės administracijai bei kitoms institucijoms duomenis apie lėšų poreikį, reikalingą Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimui, gražinamam turtui įvertinti, ekspertizės išlaidoms padengti ir valstybės garantijų nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkų gražintinų gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų, vykdymui.

Pagal audito metu pateiktus Kauno miesto savivaldybės administracijos Pastatų gražinimo ir butų privatizavimo tarnybos skaičiavimus (2001-10-23 raštas Nr. 44-5107), 2002 metais valstybės garantijų nuomininkams vykdymui buvo planuojama nuo 476,0 iki 568,0 tūkst. Lt (vidutiniškai – 476 tūkst. Lt) biudžeto lėšų. Šias lėšas planuota naudoti savininkams gražintų ir gražinamų pastatų ir butų įvertinimui, gražinamų namų, butų, už kuriuos savininkams bus išmokėtos piniginės kompensacijos, įvertinimui, butų, iš kurių iškeldinami nuomininkai ir suteikiamų jiems butų įvertinimui, rekonstruotų pastatų ekspertizės darbams atlikti, pašto išlaidoms ir pažymoms iš Nekilnojamojo turto kadastro archyvo apmokėti.

Pastatų gražinimo ir butų privatizavimo tarnyba 2001-12-17 raštu „Dėl papildomų asignavimų skyrimo“ kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės Finansų ir ekonomikos departamentą, kad 2002 metų savivaldybės biudžete valstybės garantijų nuomininkams, iškeldinantiems iš savininkams gražintų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų, vykdymui papildomai būtų skirta 2200 tūkst. Lt savininkų namams ir butams, kuriuose gyvena nuomininkai, remontuoti. Lėšų poreikis paskaičiuotas, atsižvelgiant į tai, kad minėtos patalpos nebuvo remontuojamos 14 metų. Kauno savivaldybės Pastatų gražinimo ir butų privatizavimo tarnybos planuotas 2200 tūkst. Lt lėšų poreikis nepagrįstas ekonominiais skaičiavimais, apie pusę sumos įvardyta kaip nenumatytos išlaidos. Lėšų poreikio skaičiavimas nebuvo siejamas su per metus

nustatytu suteikti nuomininkams valstybės garantijų skaičiumi. Nuosavybės atkūrimo skyrius, planuodamas lėšų poreikį, jį nepagrįstai padidino.

Kauno miesto savivaldybė planuodama bei skaičiuodama 2002 metų lėšas, reikalingas valstybės garantijų nuomininkams vykdymui, nesivadovavo Lietuvos Respublikos finansų ministro 2001-04-12 įsakymu Nr. 101 „Dėl laikinųjų rekomendacijų rengiant valstybinių (perduotų savivaldybėms) funkcijų skaičiavimus“ patvirtintomis laikinomis rekomendacijomis ir planuoto lėšų poreikio nepagrindė ekonominiais skaičiavimais.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2002-02-21 sprendimu Nr.19 patvirtino Kauno miesto savivaldybės 2002 metų biudžetą – 356 528 tūkst. Lt pajamų ir asignavimų bei 1000 tūkst. Lt apyvartos lėšų. Lietuvos Respublikos 2002 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatyme numatyta 169 390 tūkst. Lt speciali tikslinė dotacija, iš kurios Kauno miesto savivaldybė patvirtino 764,5 tūkst. Lt nuosavybės teisių atkūrimui, gražinamam turtui įvertinti ir ekspertizėms atlikti bei 1780 tūkst. Lt valstybės garantijoms nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkų gražintinų gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų, vykdyti.

Kauno miesto savivaldybės padaliniai, atsakingi už minėtų valstybės (perduotų savivaldybėms) funkcijų vykdymą, nebuvo pasiruošę įsisavinti 2002 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatyme numatytus asignavimus. Kauno miesto savivaldybės taryba 2002-04-08 sprendimu Nr.57 „Dėl 2002 metų Kauno miesto savivaldybės biudžeto asignavimų patikslinimo“ 1347,2 tūkst. Lt sumažino valstybės garantijų vykdymui skirtus asignavimus ir 2002-12-19 sprendimu Nr.498 „Dėl 2002 metų Kauno miesto savivaldybės biudžeto asignavimų patikslinimo“ 700 tūkst. Lt sumažino asignavimus, skirtus nuosavybės teisių atkūrimui, gražinamam turtui įvertinti, ekspertizėms atlikti.

Kauno miesto savivaldybės 2002 metų patikslintame biudžete patvirtintos lėšos:

- 64,5 tūkst. Lt Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimui, gražinamam turtui įvertinti, ekspertizės išlaidoms padengti;

- 411,4 tūkst. Lt valstybės garantijoms nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkų gražintinų gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų, vykdymui.

Kauno miesto savivaldybė, tikslindama 2002 metų biudžetą, Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimui, gražinamam turtui įvertinti, ekspertizėms atlikti ir valstybės garantijų nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkams gražintinų gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų, vykdymui, patvirtino tik penktadalį metų pradžioje numatytų asignavimų.

PASTEBĖJIMAS

Kauno miesto savivaldybė, vadovaudamasi 2002 metų Valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo 3 straipsnio nuostata - *planuojant ir vykdamas biudžetą, nepanaudotos specialios tikslinės dotacijos valstybinėms (perduotoms savivaldybėms)*

funkcijoms atlikti sumos gali būti naudojamos bendroms savivaldybių biudžetų reikmėms finansuoti, pirmiausia - įsiskolinimams dengti – planavo didesnę lėšų poreikį ir didesnę dalį tikslinės dotacijos lėšų, skirtų piliečių prašymų atkurti nuosavybės teises nagrinėjimui bei sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimui ir valstybės garantijų nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkams gražintų gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų vykdymui, naudojo kitoms reikmėms. Minėto įstatymo nuostatos nenumatė, kad nepanaudotos specialios tikslinės dotacijos lėšos būtų gražinamos į valstybės biudžetą, todėl Kauno miesto savivaldybė turėjo galimybę specialios tikslinės dotacijos valstybinių (perduotų savivaldybėms) funkcijų vykdymui skirtas lėšas naudoti kitoms reikmėms.

2003 metai

Kauno miesto savivaldybės Nuosavybės teisių atkūrimo skyriaus skaičiavimu Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatyme numatytam piliečių prašymų atkurti nuosavybės teises nagrinėjimui bei sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimui 2003 metais lėšų poreikis buvo 1 550,5 tūkst., iš jų: 210,5 tūkst. Lt - administravimo išlaidoms; 1 340,0 tūkst. Lt - turto eksploatavimo išlaidoms apmokėti. Valstybės garantijų nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkams gražintų gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų vykdymui planuotas lėšų poreikis buvo 4 742,4 tūkst. Lt, iš jų: 120 tūkst. Lt - administravimo išlaidoms, 4 623,4 tūkst. Lt - turto eksploatavimo išlaidoms apmokėti.

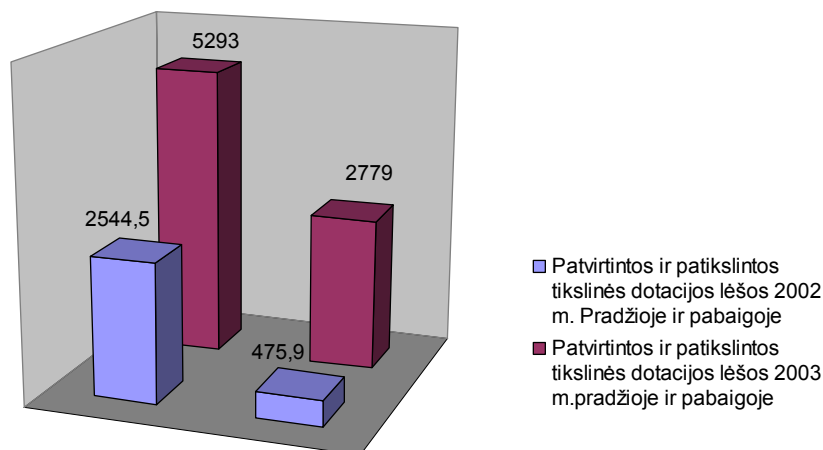
Nuosavybės teisių atkūrimo skyrius, skaičiuodamas 2003 metų lėšų poreikį piliečių prašymų atkurti nuosavybės teises nagrinėjimui bei sprendimų dėl nuosavybės teisių atkūrimo priėmimui ir valstybės garantijų nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkams gražintų gyvenamųjų namų ar jų dalių ir butų, vykdymui, nesivadovavo Lietuvos Respublikos finansų ministro 2001-04-12 įsakymu Nr. 101 „Dėl laikinųjų rekomendacijų rengiant valstybinių (perduotų savivaldybėms) funkcijų skaičiavimus“ patvirtintomis laikinomis rekomendacijomis.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2003-02-20 sprendimu Nr.T-21 patvirtino Kauno miesto savivaldybės 2003 metų biudžetą – 364 673 tūkst. Lt pajamų ir asignavimų bei 1000 tūkst. Lt apyvertos lėšų. Kauno miesto savivaldybės patvirtintame 2003 metų biudžete numatyta 1 551 tūkst. Lt Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimui, gražinamam turtui įvertinti, ekspertizės išlaidoms padengti ir 3 742 tūkst. Lt valstybės garantijų nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkų gražintinų gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų, vykdymui.

Kauno miesto savivaldybės taryba 2003-09-11 sprendimu Nr.T-371 ir 2003-12-18 sprendimu Nr. T-542 sumažino metų pradžioje skirtus asignavimus: 877 tūkst. Lt - nuosavybės teisių atkūrimui, 1 375 tūkst. Lt - valstybės garantijų nuomininkams vykdymui. Patikslintame 2003 metų savivaldybės biudžete nuosavybės teisių atkūrimo nagrinėjimui bei sprendimų priėmimui patvirtinta 674 tūkst. Lt ir valstybės garantijų nuomininkams vykdymui – 2105 tūkst. Lt asignavimų.

Kauno miesto savivaldybė 2003 metų patiksliname biudžete patvirtino tik 52 proc. metų pradžioje planuotų lėšų, skirtų Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimui, gražinamam turtui įvertinti, ekspertizės išlaidoms padengti ir valstybės garantijų nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkų gražintinų gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų, vykdymui.

Nuosavybės teisių atkūrimui ir valstybės garantijų nuomininkams vykdymui 2002-2003 metais skirto finansavimo duomenys pateikiami 3 paveiksle.



3 pav. Valstybės funkcijų - nuosavybės teisių atkūrimo ir valstybės garantijų nuomininkams vykdymo finansavimo 2002-2003 metais duomenys, tūkst. Lt.

Išvados

1. Kauno miesto savivaldybės administracijos Nuosavybės teisių atkūrimo skyrius, planuodamas 2002 - 2003 metų lėšas, skirtas Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių atkūrimui ir valstybės garantijų nuomininkams vykdymui, nesivadovavo finansų ministro 2001-04-12 įsakymu Nr. 101” Dėl laikinųjų rekomendacijų rengiant valstybinių (perduotų savivaldybėms) funkcijų skaičiavimus“, ir planuoto lėšų poreikio nepagrindė ekonominiais skaičiavimais.

2. Kauno miesto savivaldybė audituojamu laikotarpiu planavo didesnę lėšų poreikį nei galėjo įsisavinti, todėl ataskaitinių laikotarpių pabaigoje jas perskirstė. 2003 metų Valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymo nuostatos nenumatė, kad valstybinių (savivaldybėms perduotų) funkcijų atlikimui skirtos ir nepanaudotos tikslinės dotacijos lėšos būtų gražintos į valstybės biudžetą, todėl biudžeto asignavimus savivaldybė turėjo galimybę naudoti kitoms reikmėms.

Rekomendacija

Skaičiuojant lėšų poreikį, reikalingą nuosavybės teisių atkūrimo nagrinėjimui ir sprendimų priėmimui bei valstybės garantijoms nuomininkams vykdyti, vadovautis Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta lėšų, skirtų valstybinėms (perduotoms

savivaldybėms) funkcijoms vykdyti, skaičiavimo tvarka, išlaidas pagrįsti ekonominiais skaičiavimais.

2.2 Tikslinės dotacijos lėšų panaudojimas

Kauno miesto savivaldybė 2002 metais valstybinėms (perduotoms savivaldybėms) funkcijoms – nuosavybės teisių atkūrimo nagrinėjimui ir sprendimų priėmimui bei valstybės garantijų nuomininkams vykdymui, iš viso skyrė 474,7 tūkst. Lt tikslinės dotacijos lėšų (toliau – asignavimų), iš jų:

- 64,3 tūkst. Lt turto eksploatavimo išlaidoms - nuosavybės teisės atkūrimui, gražinamam turtui įvertinti, ekspertizėms atlikti. Patirta 64,3 tūkst. Lt kasinių ir 61,8 tūkst. Lt faktinių išlaidų.

- 410,4 tūkst. Lt valstybės garantijų nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkų gražintinų gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų, vykdymui. Patirta 410,4 tūkst. kasinių ir faktinių išlaidų, iš jų 365 tūkst. Lt administravimo ir 45,4 tūkst. Lt turto eksploatavimo išlaidoms padengti (2-1 priedas).

Kauno miesto savivaldybės patikslintame 2003 metų biudžete valstybės garantijų nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkams gražintų gyvenamųjų namų ar jų dalių ir butų, vykdymui bei Lietuvos piliečių nuosavybės teisių atkūrimui, gražintam turtui įvertinti ekspertizėms atlikti patvirtinta 2779 tūkst. Lt asignavimų.

Šių funkcijų vykdymui Miesto ūkio departamentui turto eksploatavimo išlaidoms patvirtinta 2275 tūkst. Lt, gavo 1698,1 tūkst. Lt asignavimų, patyrė 1698,1 tūkst. Lt kasinių ir 2241,8 tūkst. Lt, faktinių išlaidų. Apskaitos skyriui patikslintoje 2003 metų biudžeto išlaidų sąmatoje administravimo išlaidoms patvirtinta 504 tūkst. Lt valstybės biudžeto asignavimų, gavo 465,5 tūkst. Lt, patyrė 465,5 tūkst. Lt kasinių ir faktinių išlaidų (2-2 priedas).

Kauno miesto savivaldybė 2003 metais iš specialios tikslinės dotacijos lėšų, skirtų nuosavybės teisių atkūrimo nagrinėjimui bei sprendimų priėmimui administracinėms išlaidoms padengti įsigijo du automobilius už 35 tūkst. Lt, 26,7 tūkst. Lt vertės stelažus ir 97,3 tūkst. Lt vertės kompiuterinę techniką. Finansų ministro 2001-04-12 įsakymu Nr.101 „Dėl laikinųjų rekomendacijų rengiant valstybinių (perduotų savivaldybėms) funkcijų skaičiavimus“ patvirtintų rekomendacijų nuostatos nereglamentuoja kokį ilgalaikį turtą galima įsigyti iš nepanaudotos specialios tikslinės dotacijos lėšų, skirtų nuosavybės teisių atkūrimo nagrinėjimui bei sprendimų priėmimui.

Kauno miesto savivaldybė 2003 metais didžiausią dalį (85 proc.) tikslinės dotacijos lėšų, gautų nuosavybės teisių atkūrimo nagrinėjimui bei sprendimų priėmimui ir valstybės garantijų nuomininkams vykdymui, panaudojo nuomininkų patalpoms, esančioms savininkams gražintinuose namuose, remontuoti.

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius 2003-06-24 įsakymu Nr. A-771 „Dėl komisijos sudarymo remontuotinoms nuomininkų patalpoms, esančioms savininkams gražintinuose namuose, nustatyti“ sudaryta komisija nustatė remontuotinas nuomininkų patalpas, esančias

gražintuose namuose, darbų atlikimo eiliškumą bei avarinių situacijų likvidavimo darbų aprašą. Kauno mieste 2003 metais planuota remontuoti 91 savininkams gražintą namą, kuriuose gyvena nuomininkai. Pagrindinis kriterijus, kuriuo vadovaujantis sudarytas remontuotųjų namų sąrašas, yra nuomininkų gyvenimo sąlygų užtikrinimas, siekiant likviduoti avarines situacijas.

Kauno miesto savivaldybė 2003 metais gražintuose savininkams namuose atliko remonto darbų už 1 854 846,84 Lt. Audito metu dalis remontuotųjų namų buvo apžiūrėti bei patikrinta remonto darbų atlikimo dokumentai. Plačiau išnagrinėsime remonto darbų, kurių išlaidos buvo vienos didžiausių, atlikimą savininkams gražintuose Aukštaičių g. 21 ir Druskininkų g. 9 namuose.

1) Kauno miesto savivaldybė atliko remontą, savininkams gražintame name, kurio adresas Druskininkų g. 9. Name atlikti darbai: kamino galvutės, šiferinio stogo remontas; lataukų, lietvamzdžių montavimas; fasado ir pamato tinko, karnizo tinko, laiptinės sienų tinko remontas. Darbų vertė – 20,7 tūkst. Lt. Už atliktus remonto darbus savivaldybė UAB „Statybų žinovai“ 2003-10-20 ir 2003-12-03 sumokėjo 20,7 tūkst. Lt.

Vykdamas valstybės garantijas nuomininkams, 2003 metų gruodžio mėnesį penkiems nuomininkams, kurie gyveno šiame name, kompensuotos kitų patalpų įsigijimo išlaidos, t.y. nustatytais terminais nuomininkai išsikels iš savininkui gražinto namo.

Auditorių nuomone, gražintų savininkams namų, kuriuose gyvena nuomininkai, remontui netikslinga naudoti savivaldybei skiriamos specialios tikslinės dotacijos valstybinėms (perduotoms savivaldybėms) funkcijoms atlikti lėšų.

2) Komisija, sudaryta Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius 2003-06-24 įsakymu Nr. A-771, apžiūrėjo nuomininkų patalpas, esančias Aukštaičių g. 21 (3 aukštų namas, 12 butų) ir sudarė avarinės situacijos likvidavimo darbų aprašą. Apraše viso fasado bei langų dažymo darbai nenumatyti. Namu avariniam remontui atlikti numatyta skirti 41 340 Lt. Finansavimo šaltinis - tikslinės dotacijos valstybinėms (perduotoms savivaldybėms) funkcijoms atlikti lėšos, patvirtintos valstybės garantijų nuomininkams vykdymui, skirtos turto eksploatavimo išlaidoms.

Kauno miesto savivaldybė paskelbė viešąjį remonto darbų pirkimo konkursą ir su pasiūliusia mažiausią kainą UAB „Statlita“ 2003-07-25 pasirašė remonto rangos sutartį Nr. 1260 dėl nuomininkų patalpų, esančių savininkams gražintame name Aukštaičių g. 21, avarinės situacijos likvidavimo darbų, kurių kaina 41 762,73 Lt, atlikimo. UAB „Statlita“ 2003 metais atliko sutartyje numatytus darbus.

Audito metu, atlikus namų, kurie yra gražinti savininkams ir kuriuose gyvena nuomininkai, 2003 metais atliktų remonto darbų apžiūrą, nustatyta, kad savininkams gražintame name Aukštaičių g. 21 name atlikti papildomi darbai, kurie Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius 2003-06-24 įsakymu Nr. A-771 sudarytos komisijos nebuvo pripažinti avariniais bei būtinais juos atlikti. Papildomus – fasado, langų, balkonų dažymo bei kitus remonto darbus, kurių kaina 57 208,29 Lt, atliko AB „Kauno keliai“. Kauno miesto savivaldybė, vykdydama namo, esančio

Aukštaičių g. 21, fasado ir balkonų dažymo darbus, nuomininkų gyvenimo sąlygų negerino, minėti darbai nesusiję su avarinių situacijų likvidavimu, todėl jų apmokėjimui savivaldybė negalėjo naudoti valstybės garantijų nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkų gražintų gyvenamųjų namų, jų dalių ar butų, vykdymui skirtus valstybės biudžeto asignavimus.

Kauno miesto savivaldybės administracija AB „Kauno keliai“ už fasado ir balkonų dažymo darbus numačiusi apmokėti savivaldybės, o ne valstybės tikslinės dotacijos lėšomis (2003-11-25 raštas Nr. 600-2-249 ir 2004-01-12 raštas Nr. 600-2-07). Audito metu už minėtus darbus Kauno miesto savivaldybė AB „Kauno keliai“ apmokėjusi nebuvo.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2001-04-12 įsakymu Nr. 101 „Dėl laikinųjų rekomendacijų rengiant valstybinių (perduotų savivaldybėms) funkcijų skaičiavimus“ patvirtintų rekomendacijų 47.1 ir 47.2 p., valstybės garantijoms nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkams gražintų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų, vykdyti lėšos naudojamos administravimo (darbo užmokesčiui ir įnašams socialiniam draudimui, ryšių paslaugoms, išlaidoms transportui, organizacinei technikai įsigyti, duomenų bazei tvarkyti, teisinėms bei nenumatytoms paslaugoms teikti) ir turto eksploatavimo (lėšos kadastro darbams atlikti, rinkos kainai įvertinti, patalpoms eksploatuoti ir remontuoti) išlaidoms. Minėtų rekomendacijų 47.2 p. aiškiai nereglamentuoja kokios konkrečiai patalpos gali būti remontuojamos (ar savininkams gražinti namai, jų dalys ir butai, kuriuose gyvena nuomininkai, ar patalpos, kurios bus suteiktos nuomininkams), kokio pobūdžio remontas (avarinių situacijų likvidavimas, einamasis remontas) ir pan.

Lietuvos Respublikos finansų ministerija 2003-12-24 raštu Nr. ((2.39-07)-5K-0324979)-6K-0313558 „Dėl informacijos pateikimo“ informavo, kad *mano*, jog asignavimų valdytojas gali specialiosios tikslinės dotacijos valstybinėms (perduotoms savivaldybėms) funkcijoms atlikti skirtas lėšas valstybės garantijoms nuomininkams, išsikeliantiems iš savininkams gražintų gyvenamųjų namų, jų dalių, butų, vykdyti, panaudoti butų, kuriuose gyvena nuomininkai, avarinio remonto darbams apmokėti.

Išvados

1. Lietuvos Respublikos finansų ministro 2001-04-12 įsakymu Nr. 101 patvirtintų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų valstybinėms (perduotoms savivaldybėms) funkcijoms vykdyti skaičiavimo laikinųjų rekomendacijų nuostatos detalai nereglamentuoja nuosavybės teisių atkūrimo nagrinėjimui ir sprendimų priėmimui bei valstybės garantijų nuomininkams vykdymui skirtų lėšų naudojimo.

2. Kauno miesto savivaldybė, 2002–2003 metais vykdydama valstybines (perduotas savivaldybėms) funkcijas – nuosavybės teisių atkūrimo nagrinėjimą ir sprendimų priėmimą bei valstybės garantijų nuomininkams vykdymą, nepanaudojo metų pradžioje skirtų tikslinės dotacijos lėšų, skirtų minėtoms funkcijoms atlikti. 2002 metais panaudota 19 proc., 2003 metais - 52 proc. tikslinės dotacijos lėšų skirtų metų pradžioje.

Rekomendacija

Auditorių nuomone, gražintų savininkams namų, kuriuose gyvena nuomininkai, remontui netikslinga naudoti savivaldybei skiriamos specialios tikslinės dotacijos valstybinėms (perduotoms savivaldybėms) funkcijoms atlikti lėšas. Svarstyti galimybę savininkams gražintų namų, kuriuose gyvena nuomininkai, remontui (avarinių situacijų likvidavimui) naudoti savininkams priskaičiuojamo nuomos mokesčio lėšas. Pvz., savivaldybės ir savininkui sugražinto gyvenamojo namo, jo dalies, buto nuomos sutartyse numatyti, kad gražintų namų savininkai dalį gaunamo nuomos mokesčio skirtų patalpų, kuriuose gyvena nuomininkai, avarinių situacijų likvidavimui bei nuomininkų gyvenimo sąlygų, atitinkančių higienos bei saugos normų reikalavimus, užtikrinimui.

Veiklos audito 1-ojo departamento
direktorius

Rimantas Sanajėvas

Veiklos audito 1-ojo departamento
vyriausioji valstybinė auditorė

Virginija Paunksnienė

Susipažinau
Kauno miesto savivaldybės administracijos
direktorius

Giedrius Buinevičius
2004-02-