



LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ

VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA VALSTYBĖS INSTITUCIJŲ, ĮSTAIGŲ IR ORGANIZACIJŲ PATIKĖJIMO TEISE VALDOMŲ PATALPŲ NAUDOJIMAS IR APSIRŪPINIMAS ADMINISTRACINĖMIS PATALPOMIS

2009 m. sausio 9 d. Nr. VA-P-60-4-1
Vilnius

Auditas atliktas, vykdant
Valstybės kontrolės 6-ojo audito departamento direktorės Jolitos Korzunienės
2008-01-18 pavedimą Nr. P-60-4

Auditą atliko valstybinių auditorių grupė:
Edita Janušienė (grupės vadovė)
Aušra Maziukaitė
Tomas Sinica
Inga Tarakavičiūtė

Auditas pradėtas 2008-01-18
Auditas baigtas 2009-01-09

Su valstybinio audito ataskaita galima susipažinti
Valstybės kontrolės interneto puslapyje
adresu www.vkontrole.lt

SANTRAUKA

Valstybės institucijos, įstaigos ir organizacijos (toliau – biudžetinės įstaigos) yra turto valdytojos, atsakingos už tai, kad valstybės turtas būtų valdomas visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais. Biudžetinės įstaigos 2007 m. pabaigoje patikėjimo teise valdė pastatus ir patalpas, kurių likutinė vertė iš viso 4,9 mlrd. Lt. Beveik pusė šių pastatų ir patalpų likutinės vertės yra administracinių patalpų likutinė vertė, kuri per trejus metus padidėjo 667 mln. Lt, arba 41 proc. Pastatų ir patalpų vertė daugiausia didėjo dėl atliktų rekonstrukcijos ir renovacijos darbų.

Lietuvos Respublikos Seimas dar 2007 m. pasiūlė Lietuvos Respublikos Vyriausybei bendros turto valdymo politikos formavimą pavesti vienai institucijai, kuri atstovautų turto savininkui – valstybei. Seimo siūlymas dėl efektyvaus valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo neįgyvendintas: neparengti teisės aktai, kuriais formuoti ir įgyvendinti valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo bendrą politiką būtų pavesta konkrečioms institucijoms. Nesukurta valstybės turto valdymo politika (strategija).

Siekdami išsiaiškinti, ar biudžetinės įstaigos efektyviai naudoja laisvas patalpas, kokie yra patalpų nuomos ir perdavimo panaudos pagrindais teisinio reglamentavimo ir biudžetinių įstaigų veiklos šioje srityje trūkumai, kaip organizuojamas ir koordinuojamas biudžetinių įstaigų apsirūpinimo administracinėmis patalpomis procesas, atlikome valstybinį auditą. Taip pat vertinome, kaip Aplinkos ministerija įgyvendina jai pavestą uždavinį – koordinuoti valstybės nekilnojamojo turto paskirstymą.

Audito metu nustatėme, kad biudžetinės įstaigos laikinai laisvas patalpas nuomoja neefektyviai. Dalis išnuomotų patalpų nereikalingos biudžetinių įstaigų funkcijoms vykdyti (35 proc. patalpų išnuomota ilgesniam nei 5 metų laikotarpiui, beveik pusė respondentų informavo, kad neketina naudoti savo reikmėms patalpų ateityje). Iš nagrinėtų 48 atvejų 38-iais patalpos išnuomos daugiau kaip du kartus mažesne nei rinkos kaina. Nors situacija patalpų nuomos rinkoje nuolat keičiasi, taip pat biudžetinėms įstaigoms gali prireikti patalpų savo reikmėms, tačiau teisės aktai neįpareigoja biudžetinių įstaigų nuomos sutartyse numatyti nuomos kainos perskaičiavimo ir papildomų išankstinio sutarties nutraukimo sąlygų. Nustatyta, kad sudarytose nuomos sutartyse numatytos valstybei nenaudingos sąlygos. Auditorių nuomone, tai, kad biudžetinės įstaigos gautas pajamas už nuomą gali naudoti savo reikmėms, neskatina jų ieškoti kitų patalpų naudojimo būdų (2007 m. gauta daugiau nei 23 mln. Lt pajamų, per 2008 m. 10 mėnesių – 21 mln. Lt).

Dalis viešosioms įstaigoms ir asociacijoms perduotų patalpų yra prestižiniuose didžiųjų miestų mikrorajonuose: Vilniuje tokios patalpos sudaro 21 proc., Kaune – 41 proc. visų panaudos

pagrindais perduotų patalpų. Auditorių nuomone, toks abstraktus kriterijus, kaip panaudos gavėjo vykdomos veiklos reikalingumas visuomenei, sudaro galimybę beveik visoms viešosioms įstaigoms ir asociacijoms gauti patalpas iš valstybės neatlygintinai, jei būtų laisvų patalpų. Taip pat nustatyta atveju, kai patalpos perduotos tokiems panaudos gavėjams, kurie vykdo ūkinę komercinę veiklą, o tai sudaro skirtingas konkurencijos sąlygas tokią pačią veiklą vykdančioms subjektams.

Valstybės biudžeto lėšos administracinėms patalpoms įsigyti naudojamos nepakankamai efektyviai, nes nekoordinuojamas biudžetinių įstaigų apsirūpinimas administracinėmis patalpomis, nekaupiama informacija apie numatomą administracinių patalpų poreikį, nesudaryti ilgalaikiai apsirūpinimo administracinėmis patalpomis planai. Nėra rekomendacijų, koks apsirūpinimo būdas ir kokiais atvejais yra optimalus. Audito metu nustatyta, kad biudžetinės įstaigos dažniausiai renkasi greičiausiai ir patogiausiai būdą – patalpų nuomą. Taip pat turi galimybę kelti nepagrįstai didelius reikalavimus patalpoms (pavyzdžiui, prestižo ar buvimo miestų centruose), todėl įsigyja ar išsinuomuoja patalpas brangiau, nei tuo atveju, jei jas būtų įsigijusios ar išsinuomojusios toliau nuo miesto centro.

Auditorių nuomone, turto valdymo problemų kilo todėl, kad iki šiol nepaskirtos konkrečios institucijos, kurios formuotų ir įgyvendintų turto valdymo politiką, o konkretus turto valdytojas neturi tinkamos kompetencijos ir nedisponuoja pakankama informacija, kad galėtų patalpas valdyti siekiant maksimalios naudos visuomenei. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos veiksmai taip pat negalėjo užtikrinti tinkamo jiems pavesto uždavinio – koordinuoti valstybės nekilnojamojo turto paskirstymą – įgyvendinimo. Pažymėtina, kad nėra metodinių rekomendacijų, kaip efektyviai valdyti patalpas, tarp biudžetinių įstaigų neskleidžiama geroji praktika.

Siekdami užtikrinti efektyvų valstybei nuosavybės teise priklausančių patalpų valdymą ir biudžetinių įstaigų apsirūpinimą administracinėmis patalpomis, Lietuvos Respublikos Vyriausybei pakartotinai rekomendavome parengti reikalingus teisės aktų projektus dėl institucijų, formuojančių ir įgyvendinančių valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo bendrą politiką, taip pat pasiūlėme pavesti Aplinkos ministerijai koordinuoti biudžetinių įstaigų apsirūpinimą administracinėmis patalpomis, o biudžetinėms įstaigoms – išanalizuoti sudarytų nuomos sutarčių sąlygas ir inicijuoti valstybei nenaudingų nuomos sutarčių nutraukimą ar sąlygų pakeitimą.

Aplinkos ministerijai rekomendavome numatyti ir įgyvendinti priemones, kurios užtikrintų tinkamą uždavinio – koordinuoti valstybės nekilnojamojo turto paskirstymą – įgyvendinimą:

- ▶ kaupti ir analizuoti informaciją apie valstybės institucijų, įstaigų, organizacijų išnuomotas ir panaudos pagrindais perduotas patalpas, ją naudoti, siekiant laikinai laisvas patalpas panaudoti efektyviausiu būdu, ir koordinuoti apsirūpinimą administracinėmis patalpomis;
- ▶ inicijuoti teisės aktų, reglamentuojančių patalpų nuomą ir perdavimą panaudos pagrindais, biudžetinių įstaigų administracinių patalpų įsigijimą ir išsinuomojimą.

pakeitimus (pavyzdinėje nuomos sutartyje numatant nuostatas dėl išankstinio nuomos sutarties nutraukimo ir periodinio nuompinigių dydžio vertinimo; nustatant reikalavimus biudžetinių įstaigų administracinėms patalpoms, atsižvelgiant į jų statusą, atliekamas funkcijas ir pan.; nustatant panaudos gavėjo vykdomos veiklos reikalingumo visuomenei vertinimo kriterijus);

- ▶ parengti rekomendacijas dėl valstybės institucijų, įstaigų ir organizacijų apsirūpinimo administracinėmis patalpomis būdu.