



## **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](http://www.vkontrole.lt)

# 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 fondas<sup>1</sup> (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 padengti<sup>2</sup>. Nereikalingas ir netinkamas naudoti turtas įtraukiamas į Privatizavimo objektų sąrašą<sup>3</sup>, 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 bankui<sup>4</sup> (toliau – Turto bankas), iki to atsakingam už restruktūrizuotų bankų perimtų neveiksnių aktyvų valdymą, naudojimą, disponavimą ir jų realizavimą<sup>5</sup>. 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.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>4</sup> 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), 16<sup>1</sup> str. 4 d.

<sup>5</sup> Lietuvos Respublikos akcinės bendrovės Turto banko įstatų patvirtinimo įstatymas, 1996-08-22 Nr. I-1502, II ir III sk.

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

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 sąrašė 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 sąrašė esantiems 367 objektams nesuformuoti valstybinės žemės sklypai. Sąrašė 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 sąrašė 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 sąrašė 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 nutarime<sup>6</sup> 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 valdytojais veiklą vykde 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 projekte<sup>7</sup> 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);

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

<sup>7</sup> 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 (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 projektą<sup>8</sup>, kurį priėmus, juridinių asmenų likvidavimo procedūros taptų paprastesnės.*

---

<sup>8</sup> 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](http://www.lrs.lt/pls/proj/dokpaieska.showdoc_l?p_id=108195)