



Valstybinio audito ataskaita

NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS,
TERITORIJŲ PRIEŽIŪRAI SKIRTOS
TECHNIKOS NAUDOJIMAS
VALSTYBINIUOSE PARKUOSE IR
REZERVATUOSE

2015 m. kovo 10 d. Nr. VA-P-20-4-4



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

TURINYS

<u>SANTRUMPOS</u>	<u>3</u>
<u>SANTRAUKA</u>	<u>4</u>
IŠVADOS	5
REKOMENDACIJOS	6
<u>IŽANGA</u>	<u>7</u>
<u>AUDITO REZULTATAI</u>	<u>9</u>
<u>1. Ar efektyviai naudojami valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų valdomi pastatai?</u>	<u>9</u>
1.1. Naudojami ne visi direkcijų valdomi pastatai ir patalpos	10
1.2. Dažniausiai neanalizuojamas pastatų poreikis, jų išlaikymo ir priežiūros galimybės	14
1.3. Nepriimti sprendimai dėl 43 nenaudojamų pastatų ir patalpų	17
1.4. Patalpų nuomos ir panaudos sutartys ne visada atitinka teisės aktų reikalavimus	18
<u>2. Ar valstybinių parkų ir rezervatų žemė naudojama tinkamai?</u>	<u>21</u>
2.1. Tvarkoma ne tik direkcijų valdoma ir naudojama žemė ir joje esančios vertybės	21
2.2. Daugiau nei pusė valstybinės rezervatų žemės ir joje esančių vertybių prižiūrima neturint teisinio pagrindo	24
<u>3. Ar efektyviai naudojama technika, skirta prižiūrėti valstybinių parkų ir rezervatų teritorijas?</u>	<u>26</u>
3.1. Dalis perduotos technikos neatitinka poreikių ir nenaudojama teritorijų priežiūrai	27
<u>PRIEDAI</u>	<u>29</u>

SANTRUMPOS

VSTT – Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos

Valstybiniai parkai – nacionaliniai ir regioniniai parkai

Direkcijos – valstybinių parkų ir rezervatų direkcijos

SANTRAUKA

Lietuvoje 31 valstybinio parko ir 3 rezervatų direkcijos, pavaldžios VSTT, pagal kompetenciją vykdo kraštovaizdžio kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugą, organizuoja nuolatinę jų priežiūrą ir tvarkymą, skatina pažintinį turizmą ir racionalų gamtinių išteklių naudojimą, vykdo kitas joms pavestas funkcijas. Direkcijų savininkė yra valstybė, o savininko teises ir pareigas įgyvendina VSTT.

Valstybinių parkų ir rezervatų direkcijos:

- patikėjimo teise valdo 382 pastatus (ir patalpas juose) ir statinius, kurių bendras plotas – 65 580,2 m², o likutinė vertė – 57 039,5 tūkst. Lt;
- prižiūri 1 222,9 tūkst. ha teritoriją, o nuosavybės ir patikėjimo teise, panaudos būdu ir pagal nuomos sutartis, sudarytas su žemės savininkais, valdo arba naudoja 243,6 ha žemės;
- turi 139 automobilius, kuriuos daugiausia naudoja vykdyti administracines funkcijas, ir 33 traktorius, naudojamus tvarkyti ir prižiūrėti teritorijas.

Vadovaudamosi direkcijų nuostatais, valstybės patikėtą turtą jos turi naudoti savo funkcijoms įgyvendinti: organizuodamos valstybinių parkų ir rezervatų gamtos mokslinius tyrimus ir stebėjimus, kaupdamos informaciją apie jų gamtinės aplinkos komponentų būklę ir kaitą, vykdydamos ekologinį švietimą, sudarydamos sąlygas parkuose plėtoti rekreacinę veiklą, pažintinį ir kaimo turizmą, trumpalaikį poilsiavimą tam skirtose vietose.

Siekiant, kad pastatai ir statiniai, žemė ir technika būtų valdomi ir naudojami efektyviai, direkcijos turi disponuoti išsamia informacija apie valdomo ir naudojamo turto būklę, atlikti turto poreikio analizes ir šios informacijos pagrindu priimti sprendimus, susijusius su turto valdymu; jos turi naudoti pastatus ir statinius bei techniką direkcijų funkcijoms vykdyti, valstybinių parkų ir rezervatų teritorijoms prižiūrėti.

Audito tikslas – įvertinti, ar valstybinių parkų ir rezervatų direkcijos efektyviai naudoja pastatus, statinius, žemės sklypus, valstybinių parkų ir rezervatų teritorijų priežiūrai skirtą techniką:

- ar efektyviai naudojami valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų valdomi pastatai ir statiniai;
- ar valstybinių parkų ir rezervatų žemė naudojama tinkamai;
- ar efektyviai naudojama technika, skirta prižiūrėti valstybinius parkus ir rezervatus.

Audito subjektu pasirinkta Aplinkos ministerija, kuri formuoja saugomų teritorijų sistemą ir valstybės politiką valstybės administracinių ir kitų negyvenamųjų patalpų bei pastatų naudojimo srityse ir organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja jos įgyvendinimą.

Audito procedūros buvo atliktos: VSTT, įgyvendinančioje valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų savininko teises ir pareigas, ir valstybinių parkų ir rezervatų direkcijose, formuojančiose veiklos kryptis, atsakančiose už kraštovaizdžio kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugą, organizuojančiose nuolatinę jų priežiūrą, tvarkymą ir atkūrimą.

Audituojamas laikotarpis – 2013 metai. Pokyčių ir tendencijų analizei panaudoti 2010–2012 ir 2014 m. duomenys.

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

IŠVADOS

1. Valstybinių parkų ir rezervatų direktijų dalis pastatų ir patalpų valdomi, naudojami ir prižiūrimi nepakankamai efektyviai, nes:
 - 1.1. direktijos nenaudoja apie 24 proc. visų pastatų ir patalpų savo funkcijoms vykdyti, nes dalis valdomų pastatų yra blogos būklės, pastatyti atokiose vietose, per dideli. Nenaudojamų pastatų ir patalpų būklė nuolat prastėja, likutinė vertė mažėja ir ateityje gali reikėti daugiau lėšų jiems atnaujinti (1.1 poskyris);
 - 1.2. dauguma nacionalinių parkų direktijų neatlieka valdomų pastatų poreikio analizės, todėl nežino, koks yra pastatų poreikis pavestoms funkcijoms vykdyti (1.2 poskyris);
 - 1.3. lėšų poreikį pastatų išlaikymui direktijos įpareigotos planuoti pagal praėjusiais metais skirtas ir panaudotas lėšas, todėl skiriamų lėšų nepakanka visų pastatų priežiūrai, išlaikymui ar rekonstrukcijai (1.2 poskyris);
 - 1.4. direktijos 2010–2014 m. dalį pastatų perdavė kitoms institucijoms, likvidavo ar rekonstravo, tačiau valstybiniuose parkuose ir rezervatuose nenaudojamų pastatų problema vis dar yra, nes direktijos nepriėmė sprendimų dėl 43 nenaudojamų pastatų tolimesnio naudojimo, perdavimo ar likvidavimo, ir nepripažino jų nereikalingais ar netinkamais (negalimais) naudoti, neparengė pastatų ar patalpų perdavimo dokumentų, todėl savivaldybės ir kitos valstybinės institucijos negali perimti direktijoms nereikalingų ir nenaudojamų pastatų (1.3 poskyris);
 - 1.5. trijų nacionalinių parkų direktijų ar ankstesnių pastatų valdytojų sudarytose pastatų ar patalpų nuomos ar panaudos sutartyse nebuvo numatyti galiojimo terminai, pastatų atnaujinimo galimybės, nenumatytos sutarčių keitimo sąlygos. Sutartys neatitinka šiuo metu galiojančių teisės aktų reikalavimų, jos turėtų būti peržiūretos, bet jas pakeisti ar nutraukti galima tik abipusiu susitarimu arba teismo sprendimu. Šis procesas užtrunka ilgai, todėl direktijos negali valdyti šių pastatų ar patalpų (1.4 poskyris).
2. Pagal Žemės įstatymo reikalavimus žemės savininkai ar naudotojai turi įgyvendinti aplinkos apsaugos priemones, o direktijos pagal Saugomų teritorijų įstatymą, turėtų vykdyti teritorijų priežiūrą. Valstybinių parkų ir rezervatų direktijos, naudodamos biudžeto lėšas, tvarko apie 10 kartų didesnę žemės plotą nei valdo, t. y. tvarko kitiems subjektams priklausančią žemę, neturėdamos žemės nuomos ar panaudos sutarčių ar kitų dokumentų (2.1 poskyris).
3. Lietuvos Respublikos Vyriausybė sprendimus dėl 14 263,3 ha valstybinės žemės suteikimo direktijoms nuolatiniam naudojimui priėmė 1991–1998 m., bet iki 2014 m. pabaigos, 2 nacionalinių parkų ir 1 rezervato direktija dėl lėšų trūkumo neatliko visos paskirtos valstybinės žemės kadastrinių matavimų ir neįregistravo jos Nekilnojamojo turto registre. Taigi nevykdomas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio reikalavimas, o valstybei priklausanti žemė šiuose parkuose ir rezervate nėra tinkamai valdoma (2.2 poskyris).
4. Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba valstybinių parkų ir rezervatų priežiūrai centralizuotai nupirko ir perdavė direktijoms 7 mln. Lt vertės techniką, tačiau kai kurios direktijos jos nenaudojo ar naudojo minimaliai, todėl gauta technika naudojama neefektyviai, neišnaudojamos visos jos panaudojimo galimybės (3 skyrius).

REKOMENDACIJOS

Aplinkos ministerijai kartu su Valstybine saugomų teritorijų tarnyba:

1. Siekiant išvengti rizikų, susijusių su įvykdytų saugomų teritorijų priežiūros darbų rezultatų išsaugojimu ar su kliūtimis naudoti sukurtą saugomų teritorijų infrastruktūrą, parengti ir patvirtinti tvarką (ar rekomendacijas), kokiais atvejais ir kokiais dokumentais saugomų teritorijų direkcijos turėtų sureguliuoti privačios žemės naudojimo teisinius santykius su šios žemės savininkais ar valdytojais (2 išvada).

Valstybinei saugomų teritorijų tarnybai kartu su valstybinių parkų ir rezervatų direkcijomis:

2. Siekiant, kad valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų pastatai būtų naudojami racionaliai, t. y. visų turimų pastatų skaičius ir plotas atitiktų reikalingą direkcijų funkcijoms vykdyti, būtų palaikomos tinkamos pastatų eksploatavimo savybės, rekomenduojame:
 - 2.1. įvertinti direkcijų funkcijoms vykdyti reikalingų pastatų poreikį, atsižvelgiant į priežiūrų ir tvarkomų teritorijų plotą, lankytojų ir darbuotojų skaičių, pastatų priežiūros, išlaikymo, atnaujinimo, rekonstrukcijos galimybes (1.2 ir 1.3 išvados);
 - 2.2. atlikus pastatų poreikio analizę, priimti sprendimus dėl visų direkcijų veikloje nenaudojamų ir nereikalingų pastatų perdavimo VĮ Turto bankui ir / ar kitoms institucijoms arba jų likvidavimo (1.1 ir 1.4 išvados).
3. Siekiant, kad valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų technika teritorijų tvarkymui būtų efektyviau naudojama, numatyti priemones, gerinančias direkcijų technikos panaudojimą (4 išvada).
4. Siekiant, kad valstybinių parkų ir rezervatų direkcijos galėtų valdyti ir naudotis valstybei nuosavybės teise priklausančia žeme, atlikti Čepkelių, Kamanų, Viešvilės valstybinių ir Žuvinto biosferos rezervatų valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės kadastrinius matavimus ir teisinę registraciją (3 išvada).

Valstybinių parkų ir rezervatų direkcijoms:

5. Siekiant išvengti valstybės turto ar lėšų praradimo, peržiūrėti anksčiau sudarytas nuomos ir panaudos sutartis ir inicijuoti valstybinių parkų ir rezervatų direkcijoms nereikalingų pastatų ar patalpų nuomos ir panaudos sutarčių pakeitimus (1.5 išvada).

Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pateikti šios ataskaitos 6 priede „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“.

IŽANGA

Valstybės nekilnojamąjį turtą patikėjimo teise valdo ministerijos, valstybės įmonės ir kitos valstybės institucijos. Valstybės nekilnojamasis turtas pagal naudojimo paskirtį skirstomas į administracinės, kultūros, mokslo ir sporto, sveikatos priežiūros ir gydymo, pagalbinio ūkio, specialiosios ir kitos paskirties turtą, kuris naudojamas valstybės institucijų, įstaigų ir organizacijų funkcijoms įgyvendinti¹.

Valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais²:

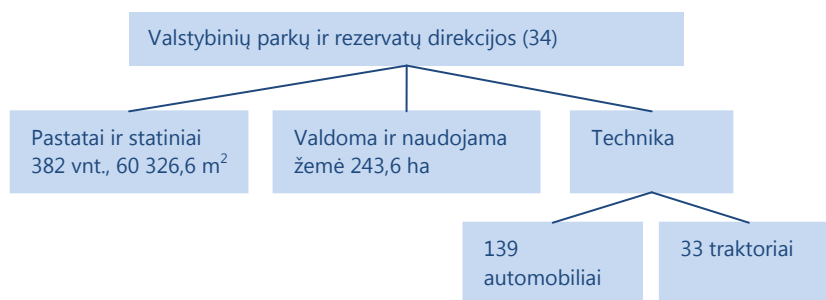
- visuomeninės naudos – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;
- efektyvumo – sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;
- racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas ir racionaliai tvarkomas;
- viešosios teisės – sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turto, nustatytais atvejais ir būdais.

Lietuvoje 31 valstybinio parko ir 3 rezervatų direkcijos, įstatymų nustatyta tvarka įgijusios turtą valstybės nuosavybėn, jį valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise³. Direkcijų savininkė yra valstybė, o savininko teises ir pareigas įgyvendina VSTT.

Direkcijos pagal kompetenciją vykdo kraštovaizdžio kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugą, organizuoja nuolatinę jų priežiūrą ir tvarkymą, skatina pažintinį turizmą ir racionalų gamtos išteklių naudojimą, vykdo kitas joms pavestas funkcijas.

Direkcijos valdo ir naudoja joms perduotus pastatus, statinius ir žemę, o turimą techniką naudoja prižiūrėti parkų ir rezervatų teritorijas (1 pav.).

1 pav. Direkcijų turimi pastatai ir statiniai, technika ir valdoma žemė (2014 m. III ketv. duomenys)



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų duomenis

¹ 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), 19 str.

² Ten pat, 9 str.

³ Ten pat, 17 str.

Pagal direktijų nuostatus direktorius atsako už direktijai perduoto turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo pagal teisės aktų reikalavimus.

Vertindamos, ar pastatai ir statiniai, žemė ir technika valdomi ir naudojami efektyviai, direktijos turi:

- atlikti turto poreikio ir jo išlaikymo galimybių analizes ir šios informacijos pagrindu priimti sprendimus dėl turto valdymo;
- naudoti pastatus ir statinius bei techniką vykdyti direktijų funkcijas, prižiūrėti parkus ir rezervatus.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus⁴ ir Tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus⁵.

Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus. Audito procesas ir metodai aprašyti 1 priede.

⁴Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 (2012-06-28 Nr. V-171 redakcija).

⁵3000-asis TAAIS „Veiklos audito įgyvendinimo gairės“ ir 3100-asis TAAIS „Veiklos audito gairės: pagrindiniai principai“ (<http://www.vkontrole.lt/page.aspx?id=350>).

AUDITO REZULTATAI

1. AR EFEKTYVIAI NAUDOJAMI VALSTYBINIŲ PARKŲ IR REZERVATŲ DIREKCIJŲ VALDOMI PASTATAI?

Direkcijos disponuoja įvairios paskirties pastatais, patalpomis juose ir statiniais: administraciniais ir lankytojų centrais, sandėliais ir garažais, gyvenamaisiais ir skirtais poilsiui, ūkinės ir muziejų paskirties pastatais, įvairiais inžineriniais statiniais (gręžiniais, vandentiekio ir nuotekų tinklais, apžvalgos bokštais) ir t. t.

Vadovaudamosi direkcijų nuostatais, pastatus direkcijos turi naudoti savo funkcijoms įgyvendinti: organizuodamos valstybinių parkų ir rezervatų gamtos mokslinius tyrimus ir stebėjimus, kaupdamos informaciją apie jų gamtinės aplinkos komponentų būklę ir kaitą, vykdydamos ekologinį švietimą, sudarydamos sąlygas parkuose plėtoti rekreacinę veiklą, pažintinį ir kaimo turizmą, trumpalaikį poilsivimą tam skirtose zonose.

Audito metu surinkę duomenis iš visų direkcijų, pavaldžių VSTT, nustatėme, kad direkcijos patikėjimo teise valdo 382 pastatus (ir patalpas juose) ir statinius, kurių bendras plotas – 65 580,2 m², o likutinė vertė – 57 039,5 tūkst. Lt.

2 pav. Direkcijų valdomi pastatai ir statiniai (2014 m. III ketv. duomenys)



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų pateiktus duomenis

Vadovaujantis Statybos įstatymu⁶ ir aplinkos ministro įsakymu patvirtintu Statinių klasifikavimu pagal jų naudojimo paskirtį⁷, išskiriamos dvi pagrindinės statinių rūšys:

- pastatai (gyvenamieji ir negyvenamieji);
- inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti statiniai).

Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai pagal naudojimo paskirtį skirstomi į pogrupius:

- gyvenamieji pastatai: gyvenamosios paskirties (vieno buto, dviejų butų, daugiabučių, įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai (namai);

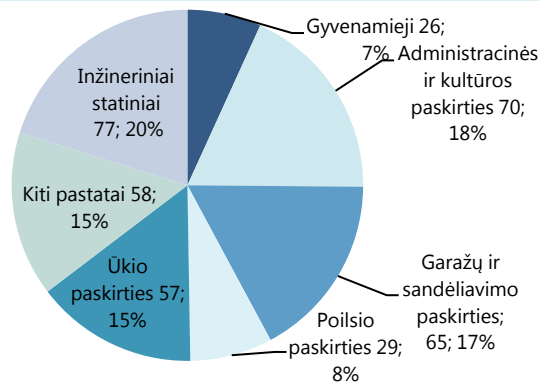
⁶Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, 1996-03-19 Nr. I-1240 (2001-11-8 Nr. IX-583 redakcija), 2 str.

⁷Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-03-11 įsakymas Nr. 289 (2009-03-06 įsakymo Nr. D1-120 redakcija) „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.1.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“.

- Negyvenamieji pastatai: viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, garažų, sandėliavimo, kultūros paskirties ir t. t.

Apibendrinę iš direktijų gautą informaciją (2 priedas), jų valdomus pastatus ir statinius suskirstėme į grupes (3 pav.).

3 pav. Pastatų ir statinių pasiskirstymas direktijose pagal paskirtį, vnt./proc. (2014 m. III ketv. duomenys)



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direktijų duomenis

Pastatai apima apie 82 proc. visų direktijų valdomų pastatų ir statinių. Pastatų likutinė vertė – 48 325,2 tūkst. Lt, o statinių – 8 714,3 tūkst. Lt. Audito metu nagrinėjome direktijų valdomų pastatų skaičių ir paskirtį, jų naudojimą, priimtus sprendimus dėl nenaudojamų pastatų, nuomos ar likvidavimo.

Atlikdami auditą vadovavomės nuostata, kad direktijų pastatai efektyviai valdomi ir naudojami tada, kai:

- direktijų veiklai panaudojami visi direktijų valdomi pastatai ir patalpos;
- nustatomas pastatų poreikis;
- priimti sprendimai dėl nenaudojamų pastatų;
- direktijos nuomoja ar kitaip perduoda naudoti pastatus vadovaudamosi teisės aktais.

1.1. Naudojami ne visi direktijų valdomi pastatai ir patalpos

Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu⁸, turto naudojimas – tai naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti.

Iš visų direktijų valdomų pastatų 66 proc. yra naudojami, 24 proc. – nenaudojami, o 3 proc. – naudojami iš dalies; šiuo metu rekonstruojami 23 pastatai (1 lentelė).

⁸Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2002-05-23 Nr. IX-900 redakcija), 2 str.

1 lentelė. Direkcijų naudojami / nenaudojami pastatai, vnt./m² (2014 m. III ketv. duomenys)

Valstybinių parkų ir rezervatų direkcijos	Pastatai/ bendras plotas	Naudojami	Iš dalies naudojami	Šiuo metu rekonstruojami	Nenaudojami
Nacionalinių parkų (4)	201/32978,5	117/15752,7	7/2810,7	11/3048,9	66/11366,1
Regioninių parkų (27)	90/30172,9	71/22829,8	2/549,0	12/5805,0	5/989,2
Rezervatų (3)	14/2428,8	13/2353,8	0/0	0/0	1/75,0
Iš viso:	305/65580,2	201/40936,3	9/3359,7	23/8853,9	72/12430,3

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų pateiktus duomenis

Palyginę direkcijų, vykdančių saugomų teritorijų priežiūrą, pastatų skaičių ir plotą, nustatėme, kad nacionalinių parkų direkcijos valdo daugiau mažesnio ploto pastatų, o regioninių parkų direkcijos pastatų turi mažiau, tačiau jų plotas didesnis. Todėl 4 nacionalinių parkų direkcijos valdomų pastatų skaičius yra 2 kartus didesnis negu 27 regioninių parkų direkcijų, o valdomų pastatų plotas skiriasi nedaug – 2 805,6 m², t. y. 9 proc.

Skirtumas tarp nacionalinių ir regioninių parkų galėjo atsirasti todėl, kad:

- nacionaliniai parkai įsteigti anksčiau negu regioniniai – Aukštaitijos nacionalinis parkas įsteigtas 1974, o kiti trys 1991 m., visi regioniniai parkai įsteigti 1992 m.;
- visi nacionaliniai parkai yra didesni už 25 regioninius parkus (iš 28), tik Gražutės (29 471 ha), Nemuno deltos (29 013 ha) ir Varnių (33 472 ha) regioniniai parkai yra didesni už Kuršių nerijos (27 219 ha) ir Žemaitijos (21 904 ha) nacionalinius parkus;
- istoriškai susiklostęs nekilnojamojo turto palikimas ir kitų institucijų perduotas turtas, pvz.: Aukštaitijos nacionalinio parko direkcija perėmė Palūšės turistinės bazės turtą, Žemaitijos nacionalinio parko direkcija perėmė karinės bazės Plokščių km. turtą, Kuršių nerijos nacionaliniame parke apie 96 proc. viso direkcijos valdomo turto buvo pastatyta iki parko įsteigimo;
- 2010 m. buvo sujungtos Aukštaitijos nacionalinio ir Labanoro regioninio parkų direkcijos ir Aukštaitijos nacionalinio parko ir Labanoro regioninio parko direkcijai pavesta valdyti visą abiejų direkcijų turtą. Taip pat 2010 m. prie Dzūkijos nacionalinio parko direkcijos prijungta Čepkelių rezervato direkcija ir perduotas visas turtas Dzūkijos nacionalinio parko ir Čepkelių rezervato direkcijai.

Rezervatų direkcijos, palyginus su nacionalinių ir regioninių parkų direkcijomis, pastatų turi mažiau, nes dėl griežtesnio saugomos teritorijos statuso rezervatuose nevykdoma ūkinė ir rekreacinė veikla, ribojama pastatų ir statinių statyba. 3 pastatai iš 14 rezervatuose naudojami administracinėms ir kultūros funkcijoms vykdyti, kiti skirti sandėliavimui, garažams ir kitai veiklai.

Nacionaliniuose parkuose nenaudojama apie 33 proc. visų valdomų pastatų, o regioniniuose parkuose – apie 6 proc. Didžiausią dalį nenaudojamų pastatų direkcijose sudaro poilsio paskirties pastatai – 19, garažų ir sandėliavimo paskirties ir kiti pastatai – po 16 vienetų. Daugiausia jų nenaudoja nacionalinių parkų direkcijos – atitinkamai 18 poilsio paskirties, 16 kitos ir 15 garažų ir sandėliavimo paskirties.

2 lentelė. Direkcijų nenaudojamų pastatų išskirstymas pagal paskirtį, vnt.

Valstybinių parkų ir rezervatų direkcijos	Pastatai						Iš viso
	Gyvenamieji	Negyvenamieji					
		Administracinės ir kultūros paskirties	Garažų ir sandėliavimo paskirties	Poilsio paskirties	Ūkio paskirties	Kiti	
Nacionalinių parkų	2	7	15	18	8	16	66
Regioninių parkų	0	0	1	1	2	1	5
Rezervatų	1	0	0	0	0	0	1
Iš viso:	3	7	16	19	10	17	72

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų pateiktus duomenis

Mūsų nuomone, nepriklausomai nuo pastatų grupės, direkcijų valdomų pastatų naudojimą ar nenaudojimą lemia tai, kad:

- nenustatomas ir nežinomas pastatų poreikis ir panaudojimo galimybės (plačiau 1.2 poskyris);
- trūksta lėšų atnaujinti pastatus ir juos pritaikyti direkcijų veiklai;

Pavyzdys

Žemaitijos nacionalinio parko direkcija pastatą (pirtį), esantį Plungės r., Beržorų k. norėtų rekonstruoti ir įrengti apžvalgos bokštėlį. Keletą metų buvo rašyti investiciniai projektai gauti lėšų, reikalingų rekonstrukcijai, bet jų negauta, todėl pastatas iki šiol nenaudojamas.

2014 m. vasario mėn. Nemuno deltos regioninio parko direkcija parengė investicinį gamtos mokyklos pastato renovacijos projektą, bet lėšų negauta, todėl pastatas iki šiol nenaudojamas.

- direkcijos vangiai priima sprendimus dėl pastatų reikalingumo, panaudojimo ir perdavimo;

Pavyzdys

Aukštaitijos nacionalinio parko direkcijoje 2013-10-10 buvo sudarytas parko veiklai nenaudojamo turto sąrašas, kuriame pažymėta, kad 7 pastatai nereikalingi, tačiau sprendimai dėl jų dar nepriimti.

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija 2014-05-29 raštu Nr. S1-339(1.14) „Dėl nekilnojamojo turto“ informavo VSTT, kad turi 13 nenaudojamų ir nereikalingų pastatų, iš kurių 9 numato perduoti VĮ Turto bankui. 2014 m. gruodžio mėnesį VSTT buvo informuota, kad VĮ Turto bankas perima Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos nenaudojamus 7 pastatus.

- nenaudojamų ir direkcijų veiklai nereikalingų pastatų nenori perimti nei savivaldybės, nei kitos institucijos;

Pavyzdys

Žemaitijos nacionalinis parko direkcija buvusiam kariniame miestelyje (Plokščių k.) turi 11 pastatų (sandėliai, pirtis, poilsio objektai, buvę sargų postai ir kt.), kurie šiuo metu nenaudojami. Norima juos perduoti Lietuvos kariuomenei ar Krašto apsaugos ministerijai. Jeigu jie atsisakys pastatus perimti, bus sprendžiamas klausimas dėl jų nugriovimo. Kol kas konkrečių sprendimų nepriimta.

2012 m. Aukštaitijos nacionalinio parko direkcija raštu kreipėsi į Ignalinos rajono savivaldybę dėl gyvenamojo namo perdavimo. Savivaldybė atsisakė perimti pastatą, nes dalimi patalpų naudojami nuomininkai, kuriems teismo sprendimu buvo leista jame gyventi.

- pastatai yra per dideli, blogos būklės, pastatyti atokiose vietose;

Pavyzdys

Rengdamasi Žuvinto biosferos rezervato administracinio pastato rekonstrukcijai, kurio bendras plotas 1035,62 m², direkcija, žinodama, kad pastatas per didelis, analizavo galimybę nugriauti dalį patalpų. Siekiant išsaugoti pastato architektūrinį vientisumą ir funkcionalumą, nuspręsta to nedaryti. Neužteko lėšų rekonstruoti visas patalpas, todėl 285 m² nebuvo baigta rekonstruoti ir šiuo metu nenaudojama.

Žemaitijos nacionaliniame parke (Plokščių k.) yra 11 blogos būklės pastatų, kurie šiuo metu nenaudojami iš dalies dėl to, kad jų yra daug ir nuošalioje vietoje.

Aukštaitijos nacionalinio parko direkcija valdo gyvenamąjį namą, esantį Ignalinoje, kurio techninė būklė yra bloga, direkcijos veiklai jis nenaudojamas ir nereikalingas.

- pastatai ar patalpos juose naudojami šiltuoju metų laikotarpiu.

Pavyzdys

Žemaitijos nacionalinio parko direkcija valdo keletą pastatų, kuriuos naudoja tik vasaromis: 1) administracinis pastatas, buvusios pionierių stovyklos patalpos – naudojamos turistų apgyvendinimui vasaromis; 2) buvęs medicinos punktas – vasarą jame nemokamai apgyvendinami Klaipėdos universiteto studentai.

Nemuno deltos regioninio parko direkcija valdo pastatą, kuriame anksčiau buvo įsikūrusi parko direkcija. Pastaruosius ketverius metus jis naudojamas tik vasaromis. Parengtą jo rekonstrukcijos į gamtos mokyklą investicinį projektą numatoma vykdyti iš 2014–2020 m. laikotarpio ES finansavimo lėšų.

Dzūkijos nacionalinio parko direkcija Grūdų g. 11, Darželių k., Varėnos r. valdo 8 pastatus. Šeši iš jų visiškai nudėvėti. 2004-06-01 direkcija 188,2 m² baigė gyvenamojo namo Grūdų g. 11, Darželių k. rekonstrukciją: pritaikė ekologiniam švietimui, vaikų ir suaugusiųjų mokymui. 2013 m. IV ketv. šalia esančiuose pastatuose 36,4 m² plote įrengė lauko virtuvę, 54,2 m² tvarte įrengė gyvenamas patalpas mokymų ir renginių dalyviams. Visi pastatai naudojami tik šiltuoju metų laikotarpiu, daugiausia vasarą.

Kurtuvėnų ir Pajūrio regioninių parkų direkcijos sudarė sutartis su visuomeninėmis organizacijomis dėl joms nereikalingų ir nenaudojamų pastatų.

Gerosios praktikos pavyzdys

Pajūrio regioninio parko direkcija 2012-01-02 pasirašė bendradarbiavimo sutartį su VŠĮ „Memel Nord“. Sutarties pagrindu bendradarbiaujama organizuojant ekskursijas ir kitus edukacinius, kultūros renginius Pajūrio regioninio parko direkcijos panaudos teise valdomoje pakrantės artilerijos baterijoje Kukuliškių k., kultūros paveldo objekte.

Kurtuvėnų regioninio parko direkcija 2012-11-05 pasirašė panaudos sutartį su Labdaros paramos fondu „Kris-Šiaurės vakarų Lietuvoje“. Pagal sutartį panaudos gavėjas galės 20 metų neatlygintinai naudotis pastatu (vasarnamiu) ir kitais inžineriniais statiniais.

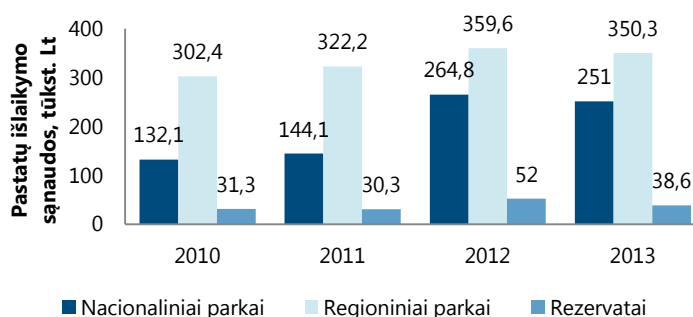
Kadangi nacionalinių parkų direkcijos ne tik valdo daugiausiai pastatų iš visų direkcijų, bet ir turi daugiausiai nenaudojamų pastatų, todėl nenaudojamo turto problema jiems ypač aktuali. Tiek nacionaliniuose, tiek regioniniuose parkuose dalis nenaudojamų pastatų yra apleisti, jų būklė prastėja ir ateityje jiems tvarkyti gali reikėti papildomų išteklių.

1.2. Dažniausiai neanalizuojamas pastatų poreikis, jų išlaikymo ir priežiūros galimybės

Siekiant efektyvaus pastatų valdymo, svarbu žinoti, kiek ir kokių pastatų reikia įstaigos funkcijoms vykdyti, įvertinti, kiek jų turima ir kiek lėšų reikia juos išlaikyti.

Šiuo metu direkcijos turi 305 pastatus, kurių bendras plotas – 65 580,2 m². Pastatų išlaikymo sąnaudos 2010–2013 m. sudarė 2 278,7 tūkst. Lt ir per 4 metus padidėjo 174,4 tūkst. Lt, arba 37,4 proc. Tai lėmė padidėjusios išlaidos komunalinėms paslaugoms, išaugę naujai pastatytų ar rekonstruotų pastatų amortizaciniai atskaitymai ir pastatų draudimo sąnaudos.

4 pav. Direkcijų pastatų išlaikymo sąnaudos 2010–2014 m.

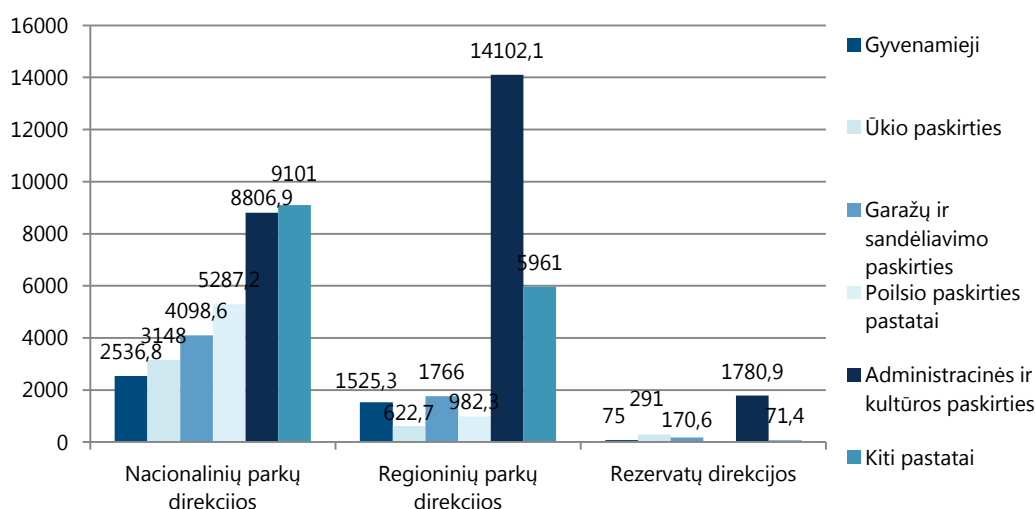


Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų duomenis

Lėšų poreikį pastatų išlaikymui visos valstybinių parkų ir rezervatų direkcijos skaičiuoja ateinantiems metams einamųjų metų viduryje teikdamos biudžeto projektą, atsižvelgdamos į praėjusiais metais skirtas ir panaudotas lėšas. Lėšų poreikį planuojant pagal praėjusiais metais skirtas ir panaudotas lėšas ne visada skiriamų lėšų pakanka visų pastatų priežiūrai, išlaikymui ar rekonstrukcijai ir palaikyti pastatų būklę.

Valstybiniuose parkuose ir rezervatuose didžiausią dalį direkcijų valdomų pastatų ploto, t. y. apie 41 proc. užima administracinės ir kultūros paskirties pastatai.

5 pav. Direkcijų valdomų pastatų struktūra pagal paskirtį, m²



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų duomenis

Analizuodami duomenis apie direkcijų turimus pastatus nustatėme, kad pastatų struktūra pagal paskirtį nacionaliniuose ir regioniniuose parkuose skiriasi:

- daugiausiai administracinės ir kultūros paskirties pastatų turi regioninių parkų direkcijos, nacionalinių parkų direkcijų valdomų minėtų pastatų plotas yra beveik du kartus mažesnis;
- nacionalinių parkų direkcijos valdo beveik trečdaliu didesnę kitos paskirties pastatų plotą negu regioninių parkų direkcijos;
- regioninių parkų direkcijos valdo tik 982,3 m² poilsio paskirties pastatų, o nacionalinių parkų direkcijos valdo 5287,2 m² poilsio paskirties pastatų, t. y. daugiau negu 5 kartus didesnę plotą;
- nacionalinių parkų direkcijos valdo du kartus didesnę garažų ir sandėliavimo paskirties pastatų plotą negu regioninių parkų direkcijos.

Rezervatų direkcijos, palyginus su valstybinių parkų direkcijomis, valdo mažiausiai pastatų, kurių didžiausią ploto dalį sudaro administracinės ir kultūros paskirties pastatai.

Analizuodami direkcijų duomenis, lyginome darbuotojų skaičių direkcijose ir vienam darbuotojui tenkančių patalpų plotą (3 lentelė).

3 lentelė. Direkcijų valdomų pastatų plotas ir darbuotojų skaičius

Valstybinių parkų ir rezervatų direkcijos	Darbuotojų skaičius 2013 m.	Visų pastatų plotas, m ²	Administracinių ir kultūros paskirties patalpų plotas*, m ²	1 darbuotojui tenkantis administracinių ir kultūros patalpų plotas, m ²
Nacionalinių parkų (4)	164	32978,5	8806,9	53,7
Regioninių parkų (27)	200	30172,9	14102,1	70,5
Rezervatų (3)	29	2428,8	1780,9	61,4
Iš viso:	393	65580,2	24689,9	62,8

* prie šių patalpų priskiriamos ir lankytojų poreikiams naudojamos patalpos (pvz.: lankytojų centrai)

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų duomenis

Regioniniuose parkuose yra daugiau administracinės ir kultūros paskirties, o nacionaliniuose – poilsio, garažų ir sandėliavimo ir kitos paskirties pastatų. Būtent jie sudaro didžiąją dalį iš beveik trečdaliu nacionalinių parkų direkcijų nenaudojamų pastatų.

Regioninių parkų direkcijos vidutiniškai turi po vieną du pastatus, o dešimt iš jų šiuo metu neturi ūkinių pastatų, patalpų automobiliams saugoti ar malkoms sandėliuoti arba lešų jiems įsigyti.

Pavyzdys

Salantų regioninio parko direkcija šiuo metu neturi nė vieno pastato, todėl jos veiklai reikia lankytojų centro su administracinėmis patalpomis ir patalpų technikai laikyti.

Biržų regioninio parko direkcija nurodė, kad, vykdant direkcijai priskirtas funkcijas (pvz., teritorijų tvarkymas ir priežiūra, biologinio kraštovaizdžio ir geologinio monitoringo vykdymas) reikalingi ūkiniai pastatai įrangos ir mechanizmų saugojimui.

Metelių regioninio parko direkcija nurodė, kad turimų pastatų ir žemės sklypo nepakanka laikyti įrangą, todėl reikėtų rekonstruoti turimus pastatus.

Direkcijos nurodė, kad pastatų perteklius arba trūkumas atsirado dėl vykdomų funkcijų, priežiūrai priskirtų saugomų teritorijų ploto, darbuotojų ir lankytojų skaičiaus, direkcijoms steigimo metu perduotų pastatų ir jų priežiūrai skiriamų lešų.

Mūsų nuomone, situacija, kai nacionaliniai parkai turi daug nenaudojamų pastatų, o regioniniams parkams jų trūksta, atsirado dėl to, kad nei parkų ir rezervatų steigimo metu, nei jų

veiklos laikotarpiu nebuvo atliekami pastatų poreikio skaičiavimai ir jų pagrindu priimami sprendimai.

Teisės aktuose nenustatyta, kad direkcijos turi atlikti vertinimus, skaičiavimus ar analizes, kiek ir kokių pastatų ar statinių joms reikia. Direkcijos turėtų tai daryti, siekdamas užtikrinti efektyvų patikėto turto naudojimą. Pastatų poreikį direkcijos gali analizuoti savo ar VSTT iniciatyva.

Per 2010–2014 m. nė viena regioninio parko ir rezervato direkcija neatliko valdomų pastatų poreikio analizės, nes turi po vieną ar du pastatus.

Nacionalinių parkų – Aukštaitijos, Dzūkijos ir Žemaitijos direkcijos taip pat neatlieka pastatų poreikio analizės, nors dalies turimų pastatų nenaudoja. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija vienintelė rengia priemonių planą, kurio paskirtis užtikrinti nekilnojamojo turto priežiūrą ir panaudojimo efektyvumą. Plane nurodoma valdomų pastatų būklė, naudojimas, nustatomos priemonės, skirtos didinti panaudojimo efektyvumą, ir atsakingi skyriai.

Pavyzdys

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija parengė priemonių planą⁹, kuriame nustatytos 53 pastatų ir patalpų juose naudojimo efektyvumo didinimo priemonės. Audito metu planas dar nebuvo suderintas su VSTT ir patvirtintas.

Kai kurios valstybinių parkų direkcijos nurodė, kad pastatų poreikis įstaigos veiklai turėtų būti nustatomas atsižvelgiant į direkcijai pavestas funkcijas, priežiūrų ir tvarkomų teritorijų plotą, lankytojų ir darbuotojų skaičių, kitų institucijų patirtį.

Aplinkos ministerijos Vidaus audito tarnyba 2008 m. atliko nekilnojamojo turto efektyvumo vidaus auditus¹⁰ Dzūkijos ir Aukštaitijos nacionalinių parkų direkcijose ir VSTT reguliavimo sričiai priskirtose regioninių parkų ir rezervatų direkcijose. Pagal vertinimo ataskaitoje pateiktas rekomendacijas VSTT reguliavimo sričiai priskirtose regioninių parkų ir rezervatų direkcijos kasmet pagal nustatytą formą teikia informaciją apie įvykdytus ir numatomus vykdyti darbus, optimizuojant turimo ir nenaudojamo ilgalaikio nekilnojamojo turto valdymą.

Pavyzdys

Nekilnojamojo turto naudotojas	Nekilnojamojo turto pavadinimas	Teisinė registracija		Turto būklės vertinimas	Veiksmai didinant nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumą	Įvykdymo terminas
		Paskirtis	Unikalus Nr.			
Aukštaitijos nacionalinio parko ir Labanoro regioninio parko direkcija	Gyvenamas namas (4 butai)	Gyvenamoji	4596-7004-7014	-	Perduoti Ignalinos rajono savivaldybei. Pateikta VSTT 2009-01-19 raštu Nr. 2-23 „Dėl Vyriausybės nutarimo, nekilnojamojo turto perdavimo projekto rengimo“	-
Aukštadvario regioninio parko direkcija	Administracinis pastatas	Administracinė	79/940-1643-01-8	Nepatenkinama	Bendradarbiauti su Trakų rajono savivaldybe rengiant Vyriausybės nutarimą dėl pastato perdavimo patikėjimo teise.	2010

⁹ Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcijos priemonių planas 2014–2016 m., užtikrinantis nekilnojamojo turto priežiūrą ir panaudojimo efektyvumą.

¹⁰ Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Vidaus audito tarnybos 2008-08-25 ataskaita Nr. 9.2-08-04 „Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos reguliavimo sričiai priskirtose regioninių parkų ir rezervatų direkcijose vertinimas“.

Kaip matyti pavyzdyje, direkcijos pateikia informaciją apie konkrečius pastatus ir dėl jų priimtus sprendimus. Direkcijoms nepateikiant duomenų apie visų pastatų būklę, reikalingumą, o ypač panaudojimą pagerinančias priemones, VSTT neturi išsamios informacijos apie pastatų būklę, planuojamą rekonstrukciją ar likvidavimą ir negali daryti įtakos direkcijų veiksmams ir taip gerinti turto valdymą.

1.3. Nepriimti sprendimai dėl 43 nenaudojamų pastatų ir patalpų

Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo¹¹ 26 str., ilgalaikis materialusis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kai nereikalingas įgyvendinti valstybės ar savivaldybės funkcijas ir (ar) nelieta, kur jį pritaikyti. Direkcijų valdomas turtas tampa nereikalingu, kai nenaudojamas direkcijos veikloje arba nėra išnuomotas, atiduotas pagal panaudą ar perduotas naudoti pasirašius bendradarbiavimo sutartį.

Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo ir Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo¹² nuostatas direkcijų funkcijoms vykdyti nereikalingas valstybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo gali būti perduotas VĮ Turto bankui, savivaldybėms ar kitoms institucijoms. Taip pat, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, jis gali būti pripažintas netinkamu naudoti ir likviduotas.

Direkcijos 2010–2012 m. perdavė kitoms institucijoms 2, o savivaldybėms – 13, nenaudojamų ir jų funkcijoms vykdyti nereikalingų pastatų; likvidavo 54 parkų teritorijose buvusius pastatus. Šiuo metu direkcijos nenaudoja 72 pastatų (nacionalinių parkų direkcijos – 66). Pastatai dažniausiai yra blogos ar avarinės būklės, nenaudojami keletą ir daugiau metų, todėl toliau analizavome direkcijų 2013–2014 m. priimtus sprendimus dėl nenaudojamų pastatų.

4 lentelė. Direkcijų 2013–2014 m. priimti sprendimai dėl nenaudojamų pastatų, vnt.

Pastatai, dėl kurių priimti sprendimai	Pastatai dėl, kurių numatyti sprendimai dar nepriimti	Numatomi rekonstruoti pastatai (jeigu bus gauta lėšų)	Pastatai, dėl kurių nenumatyti ir nepriimti sprendimai	Pastatai, dėl kurių vyksta teismų procesas
6	5	15	43	3

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų duomenis

Kaip matyti iš lentelėje pateiktų duomenų, direkcijos priėmė sprendimus likviduoti 6 pastatus, planuoja likviduoti ar rekonstruoti 20, dėl 3 vyksta teismai, o dėl 43 nenaudojamų pastatų vis dar nepriėmė sprendimų ir nepateikė pasiūlymų VSTT ir kitoms institucijoms dėl jų rekonstrukcijos, perdavimo ar likvidavimo, nes tikisi juos panaudoti ateityje.

Aukštaitijos, Žemaitijos ir Kuršių nerijos nacionalinių parkų direkcijos turi daugiausiai nenaudojamų pastatų ir nėra priėmusios sprendimų dėl jų.

¹¹Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2002-05-23 Nr. IX-900 redakcija), 27 str.

¹²Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-01-05 nutarimas Nr. 16 (2014-11-05 nutarimo Nr. 1227 redakcija) „Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo tvarkos (Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos patvirtinimo) (Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo)“.

Pavyzdys

Aukštaitijos nacionalinio parko direkcija nenaudoja 27 pastatų, dėl 16 kol kas nepriimta jokių sprendimų. Norime pažymėti, kad direkcija pagal panaudos sutartis yra perdavusi 12 pastatų VŠĮ „Palūšė“, kurios savininko teises ir pareigas įgyvendina VSTT. VŠĮ „Palūšė“ šių pastatų nenaudoja. Žemaitijos nacionalinio parko direkcija turi 18 nenaudojamų pastatų. Dėl 14 kol kas nepriimta jokių sprendimų. Dėl 1 pastato kelerius metus rašomi investiciniai projektai, tačiau lėšų negauta. Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija nenaudoja 17 pastatų; 6 numatoma rekonstruoti pasinaudojant 2014–2020 m. ES struktūrinių fondų lėšomis. Parke 1 pastatas lig šiol nėra teisiškai įregistruotas, tad dėl jo pradėtas teismo procesas. Direkcija numachiui 1 pastatą perduoti VĮ Turto bankui, ateityje numatoma pakeisti dar vieno paskirtį. Kiti 8 pastatai nenaudojami ir nereikalingi direkcijos funkcijoms vykdyti, tačiau kol kas nepriimta jokių konkrečių sprendimų, ką su jais daryti ateityje.

Kaip minėjome, direkcijos turi galimybę dalį nenaudojamų pastatų perduoti VĮ Turto bankui. 2014 m. Aukštaitijos nacionalinio parko direkcija perdavė 2 gyvenamosios ir 1 kitos paskirties pastatą. Žuvinto biosferos rezervato direkcija 2014 m. liepos mėn. pateikė dokumentus VĮ Turto bankui prašydama išnagrinėti galimybę perduoti gyvenamąją patalpą, tačiau atsakymo negauta. Kitos direkcijos dar nėra pateikusios prašymų dėl nenaudojamų pastatų perdavimo. Aukštaitijos ir Kuršių nerijos nacionalinių parkų direkcijos buvo susitikę su VĮ Turto banko darbuotojais, tačiau susitarimų dėl pastatų perdavimo nesudarė. VSTT, surinkusi informaciją iš visų direkcijų, 2014-06-16 raštu pateikė prašymą VĮ Turto bankui dėl direkcijų nenaudojamų ir joms nereikalingų 16 pastatų perdavimo. VĮ Turto bankas 2014 m. gruodžio mėnesį informavo, kad perims 9 nenaudojamus pastatus.

VĮ Turto bankas įsteigtas reorganizavus valstybės įmonę Valstybės turto fondą jungimo būdu, siekiant, kad valstybės nekilnojamas turtas būtų valdomas centralizuotai – tai yra valstybės nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą vykdytų vienas subjektas. Vyriausybei¹³ nustačius perdavimo etapus, VĮ Turto bankas pirmiausia iš valstybės institucijų turėtų perimti administracinius pastatus ir patalpas. Didžiąją dalį direkcijų valdomų nenaudojamų pastatų sudaro garažų ir sandėliavimo, ūkio ir kitos paskirties pastatai.

Valstybiniuose parkuose ir rezervatuose nenaudojamų pastatų problema vis dar yra, nes direkcijos teisės aktu nustatyta tvarka nepriėmė sprendimų dėl šių pastatų tolimesnio naudojimo, perdavimo ar likvidavimo, ir nepripažino jų nereikalingais ar netinkamais (negalimais) naudoti, taip pat neparengė pastatų ar patalpų perdavimo dokumentų.

1.4. Patalpų nuomos ir panaudos sutartys ne visada atitinka teisės aktu reikalavimus

Direkcijos, turėdamos jų veiklai nereikalingų gyvenamųjų ir įvairios paskirties negyvenamųjų pastatų ar patalpų, gali juos išnuomoti ar perduoti naudotis pagal panaudos sutartis; prieš išnuomodamos ar kitaip perduodamos turtą, sprendimus turi suderinti su VSTT, o nuo 2014 m. ir su VĮ Turto banku¹⁴.

¹³Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 19 str.

¹⁴Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-11-19 nutarimas Nr. 1814 (2002-11-19 nutarimo Nr. 1814 redakcija) „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimo Nr. 1524 „Dėl valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuomos“ pakeitimo“.

Direkcijos 2014 m. III ketv. duomenimis buvo sudariusios 31 sutartį dėl 1 957,6 m² ploto pastatų ir / ar patalpų nuomos (3 priedas), o nacionalinių parkų direkcijos buvo pasirašiusios 29 nuomos sutartis dėl 1 694,2 m², viena regioninio parko direkcija – dėl 128,4 m² ir viena rezervato direkcija dėl 135 m².

5 lentelė. Direkcijų sudarytos nuomos sutartys

Valstybinių parkų ir rezervatų direkcijos	Subjektas, su kuriuo sudaryta sutartis		Gyvenamieji pastatai		Negyvenamieji pastatai	
	Fizinis asmuo	Juridinis asmuo	Sudarytos sutartys, vnt.	Plotas, m ²	Sudarytos sutartys, vnt.	Plotas, m ²
Nacionalinių parkų direkcijos	29	2	20	1078,4	9	615,8
Regioninių parkų direkcijos	1	0	1	128,4	0	0
Rezervatų direkcijos	1	0	0	0	1	135

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų duomenis

Kaip matyti iš lentelės, 4 nacionalinių parkų direkcijos nuomoja apie 86,5 proc. visų direkcijų išnuomotų patalpų ploto, regioninio parko – 6,6 proc., o rezervato direkcija – 6,9 proc. Daugiausiai nuomos sutarčių sudaryta su fiziniiais asmenimis, išsinuomojusiais gyvenamąsias patalpas.

Išanalizavę nuomos sutartis pastebėjome, kad dalyje jų nebuvo nustatytas nuomos terminas, nenurodytas nuomos mokesčio dydis, atsiskaitymo už komunalines paslaugas tvarka, nenustatytos sutarčių peržiūrėjimo sąlygos.

Dauguma sutarčių buvo sudarytos iki įstatymo¹⁵ ir Vyriausybės nutarimo¹⁶, reglamentuojančių valstybės ilgalaikio turto nuomos tvarką. Įsigaliojus šiems teisės aktams patvirtinta nuomos sutarties forma, numatytos sutarčių keitimo ar papildymo sąlygos, atsirado nuostatos, kad sudaromose nuomos sutartyse turi būti nustatytas sutarties galiojimo terminas (ne ilgesnis kaip 10 metų), draudimas nuomininkui be nuomotojo rašytinio sutikimo atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turta) ir kita. Taigi direkcijos turėtų inicijuoti sutarčių peržiūrėjimą ir atnaujinimą pagal naujus teisės aktų reikalavimus.

Dalis direkcijų atnaujino sutartis, perskaičiavo nuomos mokesť ir / ar pakeitė nuomos sąlygas, tačiau dar neatnaujinta 10 sutarčių iš 31, pasirašytos 1997–2000 m., todėl didėja tikimybė, kad bus sudėtinga sutartis priderinti prie naujų reikalavimų, nes:

- atsiras bylinėjimosi ir turto ar lėšų praradimo rizika;

Pavyzdys

2001 m. Aukštaitijos nacionalinio parko direkcija pasirašė terminuotą (10 m.) sutartį su fiziniu asmeniu dėl negyvenamųjų patalpų nuomos. 2003 m. direkcija su nuomininku pasirašė papildomą susitarimą dėl išnuomoto pastato rekonstrukcijos, kuriuo įsipareigojo nuomininkui kompensuoti patalpų remonto ir rekonstrukcijos išlaidas. Įsigaliojus naujiems teisės aktams ir pasibaigus nuomos sutarties terminui, direkcija nusprendė sutarties nepratęsti ir informavo apie tai nuomininką, kuris nesutiko, kad sutartis būtų nutraukta. Direkcija kreipėsi į teismą dėl sutarties nutraukimo ir nuomininko iškeldinimo. 2015 m. teismas nusprendė nutraukti sutartį ir

¹⁵Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (1998-05-12 įstatymo Nr. VIII-729 redakcija).

¹⁶Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-12-14 nutarimas Nr. 1524 (2001-12-14 nutarimo Nr. 1524 redakcija) „Dėl valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuomos (Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos)“.

priteisti iš direkcijos fiziniam asmeniui 17 069,67 EUR išnuomoto daikto pagerinimui išleistų būtinų išlaidų. Direkcija apskundė teismo sprendimą apeliacine tvarka, skundas kol kas neišnagrinėtas.

- bus sudėtinga nutraukti sutartis, kuriose neapibrėžtas terminas.

Pavyzdys

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija 1998 m. pasirašė gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį su fiziniu asmeniu, kurioje nenustatė sutarties galiojimo termino ir nuomos mokesčio dydžio. Nuomos mokesčiai perskaiciuoti; nuomininkas jį moka, tačiau sutartis iki šiol neatnaujinta, nuomininkui atsisakius pasirašyti pakeitimą.

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija 2000 m. pasirašė terminuotą gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį su fiziniu asmeniu iki 2003 m., tačiau, pasibaigus nuomos sutarties terminui, sutartis nebuvo atnaujinta.

1997 m. Kuršių nerijos miškų urėdija pasirašė neterminuotą gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį su fiziniu asmeniu. Patalpas perėmė Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija. Direkcija 2007 m. kreipėsi į teismą prašydama nutraukti neterminuotą sutartį ir išskeldinti nuomininką, kurio nesiejo darbiniai santykiai nei su miškų urėdija, nei su direkcija. 2008 m. teismas ieškinį atmetė motyvuodamas, kad nėra teisinio pagrindo nutraukti neterminuotą gyvenamosios patalpos nuomos sutartį (LAT 2008-10-27 nutartis, civilinė byla Nr. 3K-3-515/2008).

Audito metu nustatėme, kad pasitaiko atvejų, kai nuomos sutartys dėl patalpų nuomos nėra pasirašomos, o vykdydamos ankstesnius žodinius susitarimus direkcijos leidžia naudotis patalpomis kitų institucijų darbuotojams, taip nesilaikydamos Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo reikalavimų.

Pavyzdys

Varnių regioninio parko 524,26 m² ploto administracinio pastato I aukšte 16 m² ploto kabinete įsikūrę VĮ Telšių urėdijos Varnių girininkijos darbuotojai. Patalpų nuomos sutartis ar kitas dokumentas dėl patalpų naudojimosi nesudarytas, o VĮ Telšių miškų urėdija patalpų nuomos ar kito mokesčio ir už elektros energiją, šildymą, vandens tiekimą, šiukšlių išvežimą ir kitas komunalines paslaugas nemoka. Direkcijos darbuotojai nurodė, kad urėdijos darbuotojai minėta patalpa naudojami pagal žodinį susitarimą, nes prieš keletą metų Varnių regioninio parko direkcija neturėjo administracinių patalpų, todėl direkcijos darbuotojai buvo įsikūrę urėdijai priklausiusiose patalpose, kurios vėliau buvo perduotos direkcijai ir rekonstruotos.

Direkcijos taip pat sudaro pastatų ir patalpų panaudos sutartis: iki 2014 m. rugsėjo 30 d. buvo sudariusios penkias. Išanalizavę jas nustatėme, kad viena panaudos sutartis sudaryta nesilaikant viešosios teisės principo, kuriuo draudžiama viskas, kas tiesiogiai neleidžiama, t. y. viešosios nuosavybės teisę įgyvendinantys subjektai veikia tik savo kompetencijos ribose pagal teisės aktų reikalavimus. Sutarties sudarymo metu teisės aktai nenumatė galimybės perduoti valstybės turtą privačiam asmeniui.

Pavyzdys

Žemaitijos nacionalinio parko direkcija 1997 m. sudarė gyvenamojo namo panaudos 99 metams panaudos sutartį. Direkcija dėl sutarties nutraukimo į teismą nesikreipė, nes nesą pagrindo sutartį nutraukti.

Norime pažymėti, kad valstybės turtas turi būti naudojamas siekiant maksimalios naudos visuomenei, todėl naudojant jį negali būti tenkinami tik pavienių privačių asmenų interesai.

2. AR VALSTYBINIŲ PARKŲ IR REZERVATŲ ŽEMĖ NAUDOJAMA TINKAMAI?

Pagal valstybinių parkų ir rezervatų nuostatus direkcijos atsako už saugomų kraštovaizdžio kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugą, naudodamos joms skirtus finansinius išteklius organizuoja ir koordinuoja jų nuolatinę priežiūrą ir tvarkymą.

Valstybiniai parkai ir rezervatai tvarkomi pagal parkų tvarkymo planus (planavimo schemas), bendruosius ir gamtotvarkos planus, specialiojo planavimo žemėtvarkos dokumentus, nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymo, miškotvarkos, vandentvarkos, rekreacijos, inžinerinių komunikacijų ir kitus projektus, kurie apima visą parką ar rezervatą arba jų dalį, nepriklausomai nuo to, kam priklauso žemė.

Saugomų teritorijų įstatyme nustatyta, kad valstybinių parkų žemė gali būti valstybinė arba privati¹⁷, o rezervatų – tik valstybinė.

Vadovaujantis Žemės įstatymu¹⁸ žemės savininkai ar naudotojai turi įgyvendinti aplinkos apsaugos priemones, kad neblogėtų aplinkos ekologinė būklė, o parkų direkcijos pagal Saugomų teritorijų įstatymą¹⁹ organizuoja nuolatinę valstybinių parkų ir rezervatų priežiūrą ir tvarkymą, kontroliuoja, kad fizinių ir juridinių asmenų veikla teritorijoje atitiktų nustatytą saugomos teritorijos apsaugos ir naudojimo tvarką.

Audito metu vadovavomės nuostata, kad žemė valstybiniuose parkuose ir rezervatuose naudojama tinkamai kai:

- nustatyti teisiniai pagrindai, kuriais vadovaudamasi valstybinių parkų ir rezervatų direkcijos tvarko žemę ir joje esančias vertybes parkuose ir rezervatuose;
- nustatyti teisiniai pagrindai, kuriais vadovaudamasi direkcijos valdo, naudoja ir prižiūri valstybei nuosavybės teise priklausančią žemę ir joje esančias vertybes parkuose ir rezervatuose.

2.1. Tvarkoma ne tik direkcijų valdoma ir naudojama žemė ir joje esančios vertybės

Vadovaujantis direkcijų nuostatais ir VSTT direktoriaus įsakymais²⁰, 34 direkcijoms pavesta prižiūrėti 1 222,9 tūkst. ha teritoriją, kuri apima valstybinius parkus ir rezervatus kartu su buferinės apsaugos zonomis²¹ ir papildomai priskirtas kitas saugomas teritorijas (4 priedas).

¹⁷Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas, 1993-11-09 Nr. I-301 (2001-12-04 įstatymo Nr. IX-628 redakcija), 31 str. 1 d.

¹⁸ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija), 21 str.

¹⁹ Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas, 1993-11-09 Nr. I-301 (2001-12-04 įstatymo Nr. IX-628 redakcija), 27 str. 8 d.

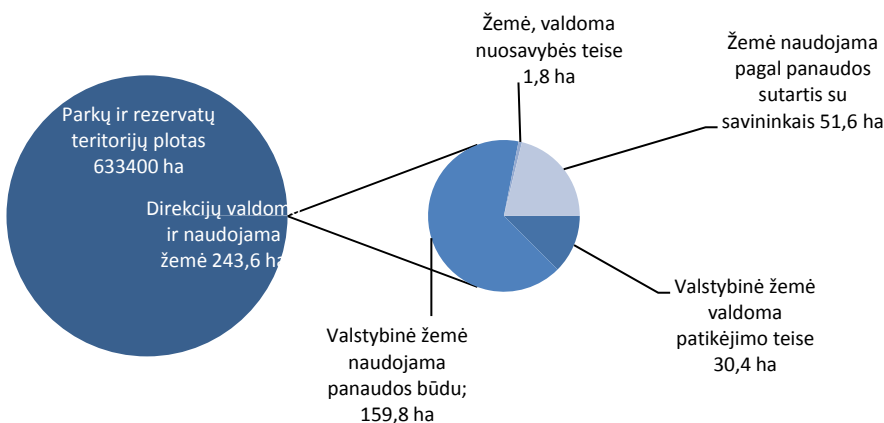
²⁰Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus įsakymai 2006-06-16 Nr. 103V „Dėl nacionalinių saugomų teritorijų ir „Natura 2000“ tinklo teritorijų paskirstymo saugomų teritorijų direkcijoms“ ir 2011-11-07 Nr. V-284 „Dėl Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2006 m. birželio 16 d. įsakymo Nr. 103V „Dėl nacionalinių saugomų teritorijų ir „Natura 2000“ tinklo teritorijų paskirstymo saugomų teritorijų direkcijoms“ pakeitimo“.

Valstybiniai parkai ir rezervatai (išskyrus buferinės apsaugos zonas ir papildomai priskirtas prižiūrėti teritorijas) užima 633,4 tūkst. ha:

- nacionaliniai parkai – 148,9 tūkst. ha;
- regioniniai parkai – 447,6 tūkst. ha;
- rezervatai – 36,9 tūkst. ha.

Išanalizavę direktijų duomenis nustatėme, kad jos nuosavybės ir patikėjimo teise, panaudos būdu ir pagal nuomos sutartis, sudarytas su žemės savininkais, valdo arba naudoja 243,6 ha, arba vos 0,04 proc. viso valstybinių parkų ir rezervatų ploto. Šiuose žemės sklypuose dažniausiai yra direktijoms priklausantys pastatai, statiniai ir kita infrastruktūra. Visą kitą plotą valdo kiti savininkai (miškų urėdijos, savivaldybės, privatūs asmenys ir kt.), kurie ne visada sutinka įgyvendinti teritorijų tvarkymo planuose nustatytas priemones.

6 pav. Direktijų valdoma arba naudojama žemė, ha



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direktijų duomenis

Direkcijos valdo ir naudoja 243,6 ha žemės, tačiau 2010–2014 metų III ketv. tvarkė, t. y. šienavo, kirto medžius ir krūmus, rinko šiukšles, tvarkė pakrantes ir atliko kitus darbus 2 253,8–4 570,4 ha plote (6 lentelė).

6 lentelė. 2010–2014 m. direktijų prižiūrėtos ir tvarkytos teritorijos, ha

Valstybinių parkų ar rezervatų direktijos	Direkcijų tvarkytos teritorijos 2010–2014 metais, ha				
	2010	2011	2012	2013	2014 m. I–III ketv.
1. Nacionalinių parkų (4)	2769,4	2908,0	2814,7	1738,1	763,5
2. Regioninių parkų (27)	1580,4	1345,1	1319,3	2071,1	1296,2
3. Rezervatų (3)	76,6	317,3	296,5	124,3	194,1
Iš viso	4426,4	4570,4	4430,5	3923,5	2253,8

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos, valstybinių parkų ir rezervatų direktijų duomenis

Išanalizavę informaciją apie direktijų valdomus ir naudojamus žemės plotus ir palyginę juos su jų tvarkomų ir prižiūrimų teritorijų plotais nustatėme, kad direktijos tvarko apie 10 kartų didesnę žemės plotą nei valdo, t. y. dalį žemės ir joje esančias vertybes, priklausančias kitiems subjektams, direktijos tvarko ir prižiūri neturėdamos žemės nuomos ar panaudos sutarčių ir kitų dokumentų ir naudoja biudžeto lėšas.

²¹ Buferinės apsaugos zonos – apsaugos zonos, nustatomos, kad būtų sumažintas neigiamas veiklos poveikis valstybiniais rezervatais, valstybiniais parkais, biosferos rezervatais, paveldo objektams, išsaugota šių teritorijų regimoji aplinka.

Pavyzdys

Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija 2013 m. vykdė teritorijos tvarkymo darbus 1 241 ha, o 2014 m. – 411 ha plote, bet panaudos būdu valdo tik 1,6 ha.

Dzūkijos nacionalinio parko direkcija tvarkymo ir priežiūros darbus 2013 ir 2014 m. vykdė 136 ha plote, bet panaudos būdu valdo tik 7,3 ha.

Viešvilės valstybinio gamtinio rezervato direkcija 2013 m. prižiūrėjo 27 ha, 2014 m. – 26 ha, o panaudos būdu valdo 1,1 ha. 0,5 ha teritorijoje direkcija naikino invazines augalų rūšis, tačiau šį sklypą valdo AB „LESTO“.

Sartų regioninio parko direkcija, gavusi Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos pritarimą, valstybei priklausančiame 2,7 ha plote ežere vykdė „NATURA 2000“ teritorijos tvarkymo darbus.

Pasitaiko atvejų, kai kitiems subjektams priklausančios žemės naudojimas be nuomos, panaudos ar kitų sutarčių gali lemti ir sklypuose įrengtų pastatų ar infrastruktūros naudojimo problemas.

Pavyzdys

Tytuvėnų regioninio parko direkcija pasirašė jungtinės veiklos sutartį su Kelmės rajono savivaldybės administracija dėl apžvalgos bokšto ir turizmo infrastruktūros įrengimo. Vykdydama projektą 2004-12-08 ir 2007-08-10 direkcija sudarė 0,15 ir 0,105 ha žemės panaudos sutartis su fiziniams asmenimis. Apžvalgos bokštas pastatytas ir turizmo infrastruktūra įrengta, bet jungtinės veiklos sutartis neįvykdyta, nes, fiziniams asmenims neatlikus kadastrinių žemės matavimų, Kelmės rajono administracija atsisako perimti apžvalgos bokštą ir įrengtą turizmo infrastruktūrą ir rūpintis tolimesniu jų išlaikymu. Apžvalgos bokštas pripažintas tinkamu naudoti 2008-04-11 ir šiuo metu apskaitomas Tytuvėnų regioninio parko direkcijos. Naudingas jo tarnavimo laikas – 30 metų, o 0,105 ha sklypo panaudos sutartis sudaryta 15 metų.

Norime pažymėti, kad valstybinių parkų direkcijos ir VSTT ne visada turi tikslius duomenis apie tai, koks žemės plotas valstybiniuose parkuose priklauso žemės savininkams, valstybei, savivaldybėms, miškų urėdijoms ar kitiems subjektams.

Taip pat nustatėme, kad Metelių regioniniame parke Nacionalinė žemės tarnyba, atlikdama valstybinės žemės patikėjimo teisės subjekto (patikėtinio) funkcijas, neužtikrino pakankamos valstybinės žemės naudojimo kontrolės ir nesikreipė į UAB „Grand SPA Lietuva“ dėl 0,388 ha žemės sklypo panaudos sutarties nutraukimo.

Pavyzdys

Alytaus apskrities viršinininko administracijos Lazdijų r. žemėtvarkos skyrius 2001-02-20 sutartimi Nr. 6 suteikė bendrosios dalinės nuosavybės 1,2481 ha ploto žemės sklypą Metelių regioninio parko direkcijai (0,8601 ha) ir VĮ sanatorijai „Lietuva“ (0,388 ha). Sanatorija 2001-11-23 pakeitė statusą į UAB „Lietuvos sanatorija“ ir 2009-11-20 į UAB „Grand SPA Lietuva“, kuri nei valstybės, nei savivaldybės funkcijų nevykdo. Todėl nuo 2004-02-21 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Lazdijų skyrius turėjo nutraukti panaudos sutartį prieš terminą²². Metelių regioninio parko direkcija 2014-05-20 raštu Nr. V2-56 (6.7) „Dėl žemės sklypo“ kreipėsi į Lazdijų skyrių informuodama apie minėtą neatitikimą ir prašydama padidinti panaudos būdu valdomą žemės sklypą. Lazdijų skyrius 2014-06-10 kreipėsi į UAB „Grand SPA Lietuva“ ir informavo, kad 0,388 ha žemės sklypo nuomos sutartis turėtų būti nutraukta. Buvo pasiūlyta kartu su Metelių regioninio parko direkcija parengti dokumentus žemės panaudos sutarties patikslinimui ir sudaryti žemės nuomos sutartį. Nacionalinės žemės tarnybos Lazdijų skyrius 2015-01-16

²² Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija), 8 str. 6 d.

elektroniniu paštu informavo Valstybės kontrolę, kad Metelių regioninio parko direkcija rengia naują žemės sklypo (kadastro Nr. 5928/0002:89) planą ir patikslins panaudos sutartį su Metelių regioninio parko direkcija, o su UAB „Grand SPA Lietuva“ sudarys nuomos sutartį.

2.2. Daugiau nei pusė valstybinės rezervatų žemės ir joje esančių vertybių prižiūrima neturint teisinio pagrindo

Saugomų teritorijų įstatyme nustatyta, kad direkcijos valdo ir naudoja joms suteiktą valstybinę žemę patikėjimo teise, o rezervatų ir Kuršių nerijos nacionalinio parko žemė yra išimtinė valstybės nuosavybė²³.

Valstybiniai rezervatai apima 24 529 ha, rezervatai, esantys valstybinių parkų teritorijose 13 607,3 ha, Kuršių nerijos nacionalinis parkas – 27 388,7 ha. Direkcijos patikėjimo teise valdo 30,4 ha ir naudoja panaudos būdu 159,8 ha valstybinės žemės, kitą valstybinę žemę parkuose ir rezervatuose valdo ar naudoja Nacionalinė žemės tarnyba, savivaldybės, VĮ miškų urėdijos ir kitos institucijos, su kuriomis direkcijos nėra sudariusios bendradarbiavimo, teritorijų tvarkymo ar kitų sutarčių, numatančių, kokias funkcijas turėtų vykdyti direkcijos, o kokias Nacionalinė žemės tarnyba, VĮ miškų urėdijos ar kitos institucijos. Todėl direkcijos valstybiniuose parkuose ir rezervatuose esančią rezervatų žemę ir joje esančias vertybes tvarko biudžeto lėšomis.

6 direkcijos nurodė, kad direkcijos galėtų gauti lėšas teritorijoms tvarkyti iš Lietuvos ir ES institucijų, jei valdytų žemę patikėjimo teise ar naudotųsi ja panaudos būdu ar kitais pagrindais.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 1991–1998 Kuršių nerijos nacionaliniam parkui, Čepkelių, Kamanų ir Viešvilės rezervatams skyrė septyniolika žemės sklypų, kurių bendras plotas 14 263,3 ha, kad direkcijos, atlikusios kadastrinius matavimus ir įregistravusios patikėjimo teise valdomą valstybinę žemę, galėtų ją valdyti. Žuvinto biosferos rezervato ir Varnių regioninio parko direkcijos, spręsdamos žemės valdymo ar jos naudojimo problemas, pačios inicijavo sprendimus dėl 5 515,95 ha valstybinės žemės rezervatuose valdymo patikėjimo teise ar naudojimo panaudos būdu.

7 lentelė. 1991–2014 m. priimti sprendimai dėl valstybinės parkų ir rezervatų žemės ir jų vykdymas

Rezervato ar valstybinio parko pavadinimas	Sprendimą priėmusi/ inicijavusi institucija	Sprendimo data	Valstybei išimtinė nuosavybės teise priklausantis žemės plotas	Žemės sklypo suteikto nuolatiniui naudojimui, plotas
Čepkelių valstybinis gamtinis rezervatas	Lietuvos Respublikos Vyriausybė	1991-12-16	11227,0	2113,0
Kamanų valstybinis gamtinis rezervatas	Lietuvos Respublikos Vyriausybė	1998-05-25	3961,0	283,0
Viešvilės valstybinis gamtinis rezervatas	Lietuvos Respublikos Vyriausybė	1991-12-16	3219,0	3215,8
Žuvinto biosferos rezervatas	Direkcija	2013–2014	6122,0	5500
Kuršių Nerijos nacionalinis parkas	Lietuvos Respublikos Vyriausybė	1991-12-16	27388,7	8651,5
Varnių regioninis parkas	Direkcija	2008	777,2	16,0
Kitų 30 valstybinių parkų			10883,8	-
Iš viso:			63578,7	19779,3

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos, valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų duomenis

²³ Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas, 1993-11-09 Nr. I-301 (2001-12-04 įstatymo Nr. IX-628 redakcija), 31 str. 1 d.

Kaip matyti iš lentelės duomenų, valstybei nuosavybės teise priklauso 63 578,7 ha visuose rezervatuose ir Kuršių nerijos nacionaliniame parke, kad direktijos galėtų prižiūrėti ir tvarkyti šią žemę ir joje esančias vertybes, jos turi būti žemės valdytojos arba turėti bendradarbiavimo, teritorijų tvarkymo ar kitas sutartis.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė sprendimus dėl 14 263,3 ha perdavimo direktijoms nuolatiniam naudojimui priėmė 1991–1998 m. Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsniu, valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis registruotinas turtas turi būti teisės aktų nustatyta tvarka registruojamas viešuosiuose registruose, tačiau iki 2014 m. pabaigos:

- kadastriniai matavimai atlikti apie 8 316,2 ha žemės plote;
- atlikta 6 630,8 ha žemės sklypų teisinė registracija;
- kadastriniai matavimai neatlikti apie 5 947,1 ha žemės plote.

Taigi nėra vykdomas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio reikalavimas.

Dzūkijos ir Kuršių nerijos nacionalinių parkų ir Viešvilės valstybinio rezervato direktijos nurodė, kad kadastriniai matavimai ir teisinė registracija yra neatlikti dėl lėšų trūkumo. VSTT rengia paraišką ir numato gauti lėšų kadastriniams matavimams, pasinaudojant 2014–2020 m. ES finansavimo laikotarpio lėšomis.

Žuvinto biosferos rezervato direktija atliko kadastrinius matavimus dėl dalies žemės ploto ir pateikė dokumentus VĮ Registrų centrui, o Varnių regioninio parko direktija, vienintelė iš 26 regioninių parkų direktijų, atliko 15,95 ha kadastrinius matavimus ir įregistravo žemę.

Direkcijos daugiau nei pusę valstybinės rezervatų žemės ir joje esančias vertybes tvarko neturėdamos teisinio pagrindo, nes Lietuvos Respublikos Vyriausybė priėmė sprendimus dėl trečdaliao valstybinės rezervatų žemės perdavimo nuolatiniam naudojimui direktijoms, todėl direktijos naudoja biudžeto lėšas ir negali pasinaudoti galimybe gauti išmokas.

POKYČIAI AUDITO METU

Lietuvos Respublikos Vyriausybė, siekdama užtikrinti tinkamą valstybinės reikšmės miškų tvarkymą, pagerinti jų priežiūrą ir apsaugą, 2015 m. vasario 4 d. nutarimu Nr. 110 nutarė perduoti VĮ Kretingos miškų urėdijai 6 560 ha miško žemės, esančios Kuršių nerijos nacionaliniame parke ir įgaliojo Nacionalinę žemės tarnybą pasirašyti miškų žemės sklypų perdavimo–priėmimo aktus. Norime pažymėti, kad minėtu nutarimu, įsigaliojančiu 2015 m. balandžio 1 d., buvo panaikintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1991-12-16 potvarkis Nr. 996p, kuriuo Kuršių nerijos nacionaliniam parkui buvo suteikti keturi 8 651,5 ha ploto žemės sklypai. Taigi dar nepriimti sprendimai dėl 2 091,5 ha valstybinės žemės valdymo.

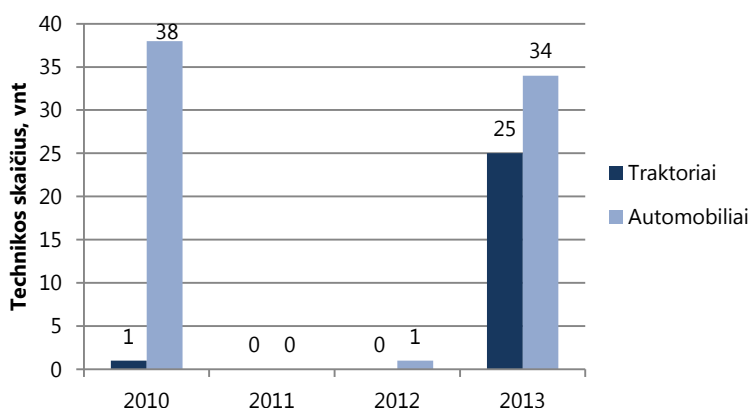
3. AR EFEKTYVIAI NAUDOJAMA TECHNIKA, SKIRTA PRIŽIŪRĖTI VALSTYBINIŲ PARKŲ IR REZERVATŲ TERITORIJAS?

Direkcijos atsako už saugomų kraštovaizdžio kompleksų ir objektų (vertybių) apsaugą, organizuoja ir koordinuoja parkų priežiūrą: kerta krūmus, aptveria teritorijas, pjauna ir išveža žolę ir šiukšles, palaiko teritorijų būklę ir kt. VSTT ir direkcijų duomenimis, jos turėtų tvarkyti 9 125,3 ha teritoriją, o kai kurių priežiūrimas plotas svyruoja nuo 4,6 ha iki 6 500²⁴ ha.

Išanalizavę direkcijų duomenis apie turimą techniką, nustatėme, kad šiuo metu jos turi 139 automobilius, kuriuos daugiausia naudoja administracinėms funkcijoms vykdyti, 33 traktorius ir kitą smulkią techniką (žoliapjoves, vežapjoves ir t.), naudojamą tvarkyti ir prižiūrėti teritorijas. Didžiąją dalį automobilių ir traktorių direkcijos gavo iš VSTT, dalį technikos nusiperka pačios, naudodamos biudžeto ir ES lėšas.

Daugiausiai teritorijų tvarkymo darbų valstybiniuose parkuose ir rezervatuose atliekama traktoriais, nes jie naudojami ne tik sutvarkyti teritorijas, kelius ir kitą infrastruktūrą, bet ir nuolatinei jų priežiūrai, todėl svarbu, kad atitiktų poreikius ir būtų naudojami pagal paskirtį. Dėl šių priežasčių analizavome direkcijų turimų traktorių naudojimą. 28 traktorius (iš šiuo metu turimų 33) direkcijoms perdavė VSTT. 2013 m. rugpjūčio mėn. tarnyba perdavė 25 traktorius su priedais, kurių vertė apie 7 mln. Lt.

7 pav. VSTT perduota technika direkcijoms 2010–2013 m.



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų duomenis

Atlikdami auditą vadovavomės nuostata, kad valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų technika naudojama efektyviai, kai:

- direkcijų veiklai perduota jų poreikius atitinkanti technika;
- jų veiklai naudojama visa perduota technika;

²⁴ Kuršių nerijos parko direkcija tvarko ir prižiūri 6500 ha teritoriją, kuri apima ir valstybinius miškus.

3.1. Dalis perduotos technikos neatitinka poreikių ir nenaudojama teritorijų priežiūrai

2013 m. VSTT nupirko ir 23 direkcijoms perdavė teritorijų priežiūrai 25 traktorius su priedais, kurių vertė apie 7 mln. Lt. Išanalizavę direkcijų duomenis nustatėme, kad 2013 m. 14 direkcijų naudojo 16 traktorių, o 2014 m. 19 direkcijų naudojo 21 traktorių.

2013 m. 9 traktorių nenaudojo Asvejos, Dieveniškų, Nemuno deltos, Neries, Pajūrio, Rambyno, Sirvėtos, Tytuvėnų regioninių parkų ir Aukštaitijos nacionalinio parko direkcijos. 2014 m. 4 traktorių nenaudojo Pajūrio, Tytuvėnų, Žagarės regioninių parkų ir Aukštaitijos nacionalinio parko direkcijos (5 priedas).

Palyginę direkcijų prižiūrimą plotą ir technikos dirbtų valandų skaičių 2013–2014 m. nustatėme, kad technika dirba nuo 0 iki 731 moto valandų per metus.

8 lentelė. 2013–2014 m. direkcijoms perduotos technikos tvarkomas plotas, ha ir darbo laikas moto valandomis

	Dirbo traktorių	Tvarkomas plotas, ha	Dirbta moto valandų	Dirbo traktorių	Tvarkomas plotas, ha	Dirbta moto valandų
	2013 m.			2014 m.		
1.	2	61,8	Iki 20 moto val.	1	11,5	Iki 20 moto val.
2.	2	185	Iki 50 moto val.	3	199,35	Iki 50 moto val.
3.	7	434,7	Iki 100 moto val.	8	461,86	Iki 100 moto val.
4.	2	394	Iki 200 moto val.	4	225,15	Iki 200 moto val.
5.	3	6652,85	Per 200 moto val.	5	7336	Per 200 moto val.
6.	9	917,36	0 moto val.	4	411,85	0 moto val.
Iš viso:	25	8645,71		25	8645,71	

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal direkcijų duomenis

2013–2014 m. vienas traktorius vidutiniškai dirbo po 164,5 moto valandas, o juo vidutiniškai tvarkyta 437,5 ha teritorija. Norime pažymėti, kad Kuršių nerijos nacionalinio parko direkcija 2013–2014 m. tvarkė ir prižiūrėjo 6 500 ha teritoriją (kartu su valstybiniais miškais), t. y. apie 75 proc. visos parkuose ir rezervatuose tvarkomos teritorijos. Kitos direkcijos naudodamos 24 traktorius tvarkė 25 proc. teritorijos, t. y. vienas traktorius vidutiniškai dirbo po 140 moto valandų, o juo vidutiniškai tvarkyta 122,6 ha.

Viena priežasčių, kodėl kai kurios direkcijos nenaudoja perduotos technikos arba naudoja minimaliai, ta, kad, vertindamos, kokios technikos reikia, dalis direkcijų neišsianalizavo savo poreikių, todėl neišnaudojamos visos gautos technikos galimybės.

VSTT, siekdama nustatyti, kokios technikos reikia, 2010 m. kreipėsi į direkcijas prašydama nurodyti, kiek ir kokios technikos reikia teritorijų priežiūrai ir kaip bus užtikrinamas perduodamos technikos saugumas. 23 direkcijos iš 34 nurodė, kad reikia 6 traktorių ir 18 mažų traktorių. Kai kurios direkcijos prašė specifinės technikos, kuri būtų tinkama šienauti piliakalnius ar šlaitus. Tarnyba išanalizavusi šiuos duomenis parengė perkamos technikos technines specifikacijas, kurias turėjo derinti su direkcijomis, tačiau darbuotojai tai įrodančių dokumentų nepateikė.

Tai, kad nupirkta ir direkcijoms perduota technika neviseškai atitiko direkcijų poreikius rodo:

- 18 direkcijų prašė mažų, o gavo vidutinio dydžio traktorius;
- 3 direkcijos prašė traktorių, bet vėliau jų atsisakė, nes technika buvo per didelė ir per galinga jų turimiems plotams, kitoms kilo saugojimo problemų, o technika buvo paskirta kitoms direkcijoms;

Pavyzdys

Kauno marių, Panemunių ir Viešvilės direkcijos prašė traktorių, bet vėliau jų atsisakė, nes technika buvo per didelė ir per galinga jų turimiems plotams. Kauno marių tvarkomas plotas – 44,68 ha, Viešvilės – 7,5 ha, Panemunių – 4,6 ha. Nupirkta technika buvo paskirta kitoms direkcijoms.

- Žemaitijos nacionalinio parko direkcija susikeitė su Kurtuvėnų regioninio parko direkcija, nes jai perduotas traktorius buvo per didelis ir nebuvo galima pritaikyti darbui parke.

Norime pažymėti, kad parkai taip pat tvarkomi rankiniu ir / ar rangos būdu, nes direkcijoms reikalingos ir specifinės paslaugos – darbai, kurių jos pačios negali teikti dėl technikos ribotumo, žmogiškųjų ir finansinių išteklių.

Pirkdamos traktorius direkcijos nurodė, kad bus sutvarkyta apie 9 125,3 ha, bet 2013 m. rangos būdu ir naudodamos gautus traktorius ir kitą techniką sutvarkė 3 923,5 ha, o per 2014 m. 9 mėn. 2 253,8 ha. Tai rodo, kad neišnaudojamos gautų traktorių, kainavusių apie 7 mln. Lt, galimybės. VSTT, siekdama gerinti traktorių panaudojimą, ruošiasi patvirtinti tvarką ir nustatyti, koku būdu valstybinių parkų ir rezervatų direkcijos, kurios neturi technikos, galėtų naudotis kitų direkcijų technika.

2-ojo audito departamento direktorė

Zita Valatkienė

2-ojo audito departamento vyresnysis valstybinis auditorius

Mindaugas Valančius

Auditas atliktas, vykdant 2014-07-08 pavedimą Nr. P-20-4

Auditą atliko valstybinių auditorių grupė:

Mindaugas Valančius (grupės vadovas)

Antanas Aliulis

Vaida Barizienė

Bronius Kurkutis (iki 2014-09-01)

PRIEDAI

Valstybinio audito ataskaitos
„Nekilnojamojo turto valdymas,
teritorijų priežiūrai skirtos technikos
naudojimas valstybiniuose parkuose ir
rezervatuose“

1 priedas

Pagrindiniai audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Eil. Nr.	Metodas	Tikslai
1.	<p>Dokumentų analizė. Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lietuvos Respublikos teisės aktus ir kitus dokumentus, susijusius nekilnojamojo turto valdymu ir disponavimu; ▪ Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos dokumentus, reglamentuojančius valstybinių parkų ir rezervatų veiklą; ▪ Valstybinių parkų ir rezervatų direktijų 2010–2013 m. finansines atskaitomybes ir veiklos ataskaitas; ▪ Valstybinių parkų ir rezervatų direktijų nuostatus, direktorių įsakymus, susijusius su nekilnojamojo turto valdymu; nekilnojamojo turto nuomos, panaudos ir perdavimo sutartis; nekilnojamojo turto inventorizacines bylas, ataskaitas ir suvestines. 	<p>Nustatyti, ar tinkamas teisinis reglamentavimas; taip pat nustatyti nekilnojamojo turto valdymo problemų priežastis ir pasekmes.</p>
2.	<p>Duomenų analizė: Rinkome ir analizavome valstybinių parkų ir rezervatų direktijų gautą informaciją:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ apie nekilnojamojo turto kiekį, pokyčius 2010–2014 m., užimtumą, panaudą ir nuomą; ▪ lėšų poreikį nekilnojamojo turto išlaikymui; ▪ VSTT perduotos ir direktijų turimos technikos skaičių, jos panaudojimą ir prižiūrimų teritorijų plotus. 	<p>Surinkti auditui reikalingus įrodymus ir atlikti jų analizę. Palyginti nacionalinių, regioninių parkų ir rezervatų direktijų duomenis apie visus turimus pastatus ir statinius. Analizuoti, kaip:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ naudojami direktijų veikloje pastatai ir statiniai; ▪ sudaromos nuomos, panaudos ar kitos sutartys dėl pastatų nuomos; ▪ naudojama direktijų veikloje jų valdoma žemė; ▪ naudojami direktijų veikloje traktoriai, skirti teritorijų priežiūrai.
3.	<p>Valdomo turto apžiūra vietoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aukštaitijos, Dzūkijos, Kuršių nerijos ir Žemaitijos nacionalinių parkų direktijų; ▪ Aukštadvario, Asvejos, Anykščių, Gražutės, Kurtuvėnų, Varnių, Pajūrio, Nemuno deltos regioninių parkų ir Žuvinto rezervato direktijų. 	<p>Atlikti nekilnojamojo turto apžiūrą vietoje ir įvertinti, kaip direktijos naudoja jų valdomus pastatus.</p>
4.	<p>Pokalbiai su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos atstovais; ▪ valstybinių parkų ir rezervatų direktijų atstovais. 	<p>Susipažinti su valstybinių parkų ir rezervatų direktijų vykdoma veikla. Rinkti informaciją apie direktijų veiklą, nekilnojamojo turto ir traktorių panaudojimą.</p>

Eil. Nr.	Metodas	Tikslai
5.	Raštai su klausimais apie nekilnojamojo turto valdymą ir traktorių panaudojimą išsiųsti: <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="373 293 730 324">■ valstybinių parkų direkcijoms;<li data-bbox="373 327 651 358">■ rezervatų direkcijoms.	Surinkti auditui reikalingus duomenis ir įrodymus iš valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų.

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Valstybinio audito ataskaitos
 „Nekilnojamojo turto valdymas, teritorijų
 priežiūrai skirtos technikos naudojimas
 valstybiniuose parkuose ir rezervatuose“
 2 priedas

Valstybinių parkų ir rezervatų direktijų valdomų pastatų ir statinių grupės pagal paskirtį, vnt./m²

Valstybinių parkų ir rezervatų direktijos	Pastatai						Inžineriniai statiniai	Iš viso
	Gyvenamieji	Negyvenamieji						
		Administracinės ir kultūros paskirties	Garažų ir sandėliavimo paskirties	Poilsio paskirties pastatai	Ūkio paskirties	Kiti pastatai		
Nacionalinių parkų (4)	18/2536,8	34/8806,9	43/4098,6	25/5287,2	35/3148,0	46/9101,0	33/-	234/ 32978,5
Regioninių parkų (27)	7/1525,3	33/14102,1	19/1766,0	4/982,3	17/622,7	10/5961,0	38/-	128/ 24959,3
Rezervatų (3)	1/75,0	3/1780,9	3/170,6	0/0	5/291,0	2/71,4	6/-	20/ 2388,8
Iš viso	26/4137,1	70/24689,9	65/6035,2	29/6269,5	57/4061,7	58/15133,3	77/-	382/ 60326,6

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direktijų pateiktus duomenis

Valstybinio audito ataskaitos
 „Nekilnojamojo turto valdymas, teritorijų
 priežiūrai skirtos technikos naudojimas
 valstybiniuose parkuose ir rezervatuose“
 3 priedas

Valstybinių parkų ir rezervatų direktijų sudarytos nuomos sutartys

Nekilnojamojo turto pavadinimas	Subjektas, su kuriuo sudaryta sutartis	Sutarties pasirašymo /atnaujinimo data	Išnuomotas plotas, m ²	Nuomos dydis mėn., Lt	Sutarties galiojimo terminas	Pastabos
Aukštaitijos nacionalinis parkas						
Gyvenama patalpa	Fizinis asmuo	2014	35,21	26,4	Neterminuota	-
Gyvenama patalpa	Fizinis asmuo	2014	73,89	68,72	Neterminuota	Sutartis pasibaigusi, bet teismo sprendimu leista gyventi
2 poilsio nameliai	Fizinis asmuo	2014	121,41	121,41	Iki 2017 m.	-
Poilsio namelis	Juridinis asmuo	2014	23,34	548,49	Iki 2017 m.	-
Negyvenama turistų prieglauda	Fizinis asmuo	2003	261,47	365,89	2011 m.	Vyksta teismo procesas
Dzūkijos nacionalinis parkas						
Gyvenama patalpa	Fizinis asmuo	2013	37,1	31,05	Neterminuota (tarnybiniai santykiai)	
Gyvenama patalpa	Fizinis asmuo	2014	31,99	37,33	Neterminuota (tarnybiniai santykiai)	
Gyvenama patalpa	Fizinis asmuo	2013	37,64	31,5	Neterminuota (tarnybiniai santykiai)	
Gyvenama patalpa	Fizinis asmuo	2014	52,75	106,82	Neterminuota (tarnybiniai santykiai)	
Gyvenama patalpa	Fizinis asmuo	2014	60,60	57,77	Neterminuota (tarnybiniai santykiai)	
Kuršių nerijos nacionalinis parkas						
Sandėlis (Preilos g. 45, Neringa)	Fizinis asmuo	2000	56,5	Nenurodyta	Nenurodyta	Sutartis nutraukta 2014 m.
Butas (Preilos g. 45-3, Neringa)	Fizinis asmuo	1996	52,69	90,41	Neterminuota	Sutartis nutraukta 2014 m.
Gyvenamos patalpos (Preilos g. 47-3, Neringa)	Fizinis asmuo	2013	67,73	100,75	Neterminuota (iki darbo santykių pabaigos)	-
Butas (Smiltynės g. 21-1)	Fizinis asmuo	1998	28	Atsiskaito nuomotojui	Neterminuota	Leista registruotis

Nekilnojamojo turto pavadinimas	Subjektas, su kuriuo sudaryta sutartis	Sutarties pasirašymo /atnaujinimo data	Išnuomotas plotas, m ²	Nuomos dydis mėn., Lt	Sutarties galiojimo terminas	Pastabos
				už komunalines paslaugas		
Negyvenamos patalpos (Smiltynės g. 21)	Fizinis asmuo	2000	30,5	Metinė amortizacinių atskaitymų suma	Nenurodytas terminas	-
Butas (Smiltynės g. 21–3)	Fizinis asmuo	1997	23,33	78,39	Neterminuota	Leista registruotis
Butas (Smiltynės g. 21–4)	Fizinis asmuo	2000	26,74	38,17	Terminuota (iki darbo santykių pabaigos)	-
Gyvenamos patalpos (Preilos g. 2A–1)	Fizinis asmuo	2014	23,13	55,03	Neterminuota	Ne parko darbuotojas
Butas (Smiltynės 21–4)	Fizinis asmuo	2000	26,74	Nenurodytas	Terminuota (iki 2003-04-20)	Sutartis nenutraukta, bet nepakeista ir nepratęsta
Tarybinės gyvenamos patalpos (Ryšininkų g. 2–41, Klaipėda)	Fizinis asmuo	2014	45,57	180,46	Neterminuota (iki darbo santykių pabaigos)	
Gyvenamos patalpos (Alksnynės g. 1–1, Neringa)	Fizinis asmuo	2010	42,69	75,99	Iki 2020 m.	
Tarybinės gyvenamos patalpos (Alksnynės g. 1–2, Neringa)	Fizinis asmuo	2009	24,95	42,75	Iki 2020 m.	
Negyvenamos patalpos – sandėlis (Gintaro j. 16)	Fizinis asmuo	2000	35,64	Metinė amortizacinių atskaitymų suma	Terminuota (iki darbo santykių pabaigos)	
Tarybinės gyvenamos patalpos (Gintaro j. 7, Neringa)	Fizinis asmuo	2008	32,36	44,34	2013-04-19	Sutartis nenutraukta, bet nepakeista ir nepratęsta
Negyvenamos patalpos (Gintaro j. 9)	Fizinis asmuo	2000	40,3	Metinė amortizacinių atskaitymų suma	Nenurodytas	
Negyvenama ūkinis pastatas (Preilos g. 4A)	Fizinis asmuo	2000	21,92	Metinė amortizacinių atskaitymų suma	Nenurodytas	
Negyvenamas pastatas muziejus	Juridinis asmuo	2014	24,73	195	Iki 2016 m.	

Nekilnojamojo turto pavadinimas	Subjektas, su kuriuo sudaryta sutartis	Sutarties pasirašymo /atnaujinimo data	Išnuomotas plotas, m ²	Nuomos dydis mėn., Lt	Sutarties galiojimo terminas	Pastabos
Žemaitijos nacionalinis parkas						
Gyvenamas dviejų butų namas su laboratorija ir kiemo statiniais (1 butas)	Fizinis asmuo	2014	158,96	238,96	Neterminuota (iki darbo santykių pabaigos)	-
Gyvenamas dviejų butų namas su laboratorija ir kiemo statiniais (1 butas)	Fizinis asmuo	2014	124,86	187,49	Neterminuota (iki darbo santykių pabaigos)	-
Gyvenamas namas	Fizinis asmuo	2014	71,47	118,99	Iki 2018 m.	-

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal valstybinių parkų ir rezervatų direktijų duomenis

Valstybinio audito ataskaitos
 „Nekilnojamojo turto valdymas, teritorijų
 priežiūrai skirtos technikos naudojimas
 valstybiniuose parkuose ir rezervatuose“
 4 priedas

Valstybinių parkų ir rezervatų direktijų priežiūrai priskirti teritorijų plotai

Valstybinio parko ar rezervato pavadinimas	Valstybinio parko arba rezervato plotas, ha	Papildomai priskirtos teritorijos, ha	Buferinės apsaugos zonos, ha	Valstybinių parkų ir rezervatų direktijų priežiūrai priskirtos teritorijos, ha	Pastabos
1	2	3	4	5 (2+3+4)	6
1. Aukštaitijos nacionalinis parkas	41055,73	9000,00	7433,28	57489,01	Direkcija prižiūri ir Labanoro regioninio parką
2. Dzūkijos nacionalinis parkas	58521,76	11875,00	10748,60	81145,36	Direkcija prižiūri ir Čepkelių valstybinį rezervatą
3. Kuršių nerijos nacionalinis parkas	27388,71	44140		71528,71	
4. Žemaitijos nacionalinis parkas	21901,98	40495,00	9294,07	71691,05	
Iš viso nacionaliniuose parkuose	148868,17	105510,00	27475,95	281854,13	
1. Anykščių regioninis parkas	15485,70	1064,57	48812,00	65362,27	
2. Asvejos regioninis parkas	12206,94	752,22	13037,00	25996,16	
3. Aukštadvario regioninis parkas	17032,43	6839,62		23872,05	
4. Biržų regioninis parkas	14405,76			14405,76	
5. Dieveniškų regioninis parkas	8610,52		25713,34	34323,86	
6. Dubysos regioninis parkas	11546,58			11546,58	
7. Gražutės regioninis parkas	31932,94	443,13	4868,00	37244,06	
8. Kauno marių regioninis parkas	9886,48	1289,70	20924,49	32100,67	
9. Krekenavos regioninis parkas	11589,64		59529,94	71119,58	
10. Kurtuvėnų regioninis parkas	17266,07		41507,94	58774,01	
11. Labanoro regioninis parkas	55316,56			55316,56	Prižiūri Aukštaitijos nacionalinio parko direkcija
12. Metelių regioninis parkas	17720,69	5373,22	799,00	23892,91	

Valstybinio parko ar rezervato pavadinimas	Valstybinio parko arba rezervato plotas, ha	Papildomai priskirtos teritorijos, ha	Buferinės apsaugos zonos, ha	Valstybinių parkų ir rezervatų direktijų priežiūrai priskirtos teritorijos, ha	Pastabos
1	2	3	4	5 (2+3+4)	6
13. Nemuno deltos regioninis parkas	28953,36		26185,00	55138,36	
14. Nemuno kilpų regioninis parkas	25349,33	12084,56	4053,80	41487,69	
15. Neries regioninis parkas	10523,95			10523,95	
16. Pagramančio regioninis parkas	13529,24		16446,40	29975,64	
17. Pajūrio regioninis parkas	5869,98	995,62	16781,20	23646,80	
18. Panemunių regioninis parkas	10162,98	3196,43	16350,00	29709,41	
19. Rambyno regioninis parkas	4811,60	93,25	7270,73	12175,59	
20. Salantų regioninis parkas	13263,79	130,93	5228,60	18623,32	
21. Sartų regioninis parkas	12121,47	698,74	4187,00	17007,22	
22. Sirvėtos regioninis parkas	8754,66	746,18	12320,20	21821,05	
23. Tytuvėnų regioninis parkas	18158,95			18158,95	
24. Varnių regioninis parkas	33475,22	18483,28	1546,85	53505,35	
25. Veisiejų regioninis parkas	12259,12	642,02	1176,53	14077,67	
26. Ventos regioninis parkas	9833,65	249,01	3812,86	13895,52	
27. Vištyčio	10428,57		21369,49	31798,06	
28. Žagarės	7140,42	249,02	3066,00	10455,44	
Iš viso regioniniuose parkuose	447636,60	53331,52	354986,37	855954,49	
1. Čepkelių valstybinis gamtinis rezervatas	11227,00			11227,00	Prižiūri Dzūkijos nacionalinio parko direkcija
2. Kamanų valstybinis gamtinis rezervatas	3961,00	2530,00	121,00	6612,00	
3. Viešvilės valstybinis gamtinis rezervatas	3219,00		44323,00	47542,00	
4. Žuvinto biosferos rezervatas	18489,00		1247,00	19736,00	
Iš viso rezervatuose	36896,00	2530,00	45691,00	85117,00	
Iš viso	633400,77	83337,47	506187,37	1222925,61	

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos, valstybinių parkų ir rezervatų direktijų duomenis.

Valstybinio audito ataskaitos
 „Nekilnojamojo turto valdymas, teritorijų
 priežiūrai skirtos technikos naudojimas
 valstybiniuose parkuose ir rezervatuose“
 5 priedas

Direkcijų poreikiams reikalinga technika ir perduota iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos

Regioninio parko pavadinimas	Pageidaujama technika		VSTT perduoti traktoriai direkcijoms	Tvarkomas plotas, ha	Išdirbtos moto valandos	
	Traktorius	Maži traktoriai			2013	2014
Anykščių RP		1	1 (iki 60 kw)	38,2	12	53
Asvejos RP		1	1 (iki 60 kw)	25,7	0	71
Aukštadvario RP				6		
Biržų RP		1	1 (iki 60 kw)	26	87	108
Dieveniškų RP		1	1 (iki 60 kw)	113,41	0	74
Dubysos RP				30		
Gražutės RP				8		
Kamanų VGR			1 (iki 60 kw)	36	95	120
Kauno marių RP		1	Atsisakė	44,68		
Krekenavos RP				6		
Kurtuvėnų RP		1	1 (virš 100 kw)	75	421	731
Metelių RP		1	1 (iki 60 kw)	23,6	16	48
Nemuno deltos RP	1		1 (iki 60 kw)	367	0	291
Nemuno kilpų RP				23		
Neries RP		1	1 (iki 60 kw)	40	0	100
Pagramančio RP				50		
Pajūrio RP		1	1 (iki 60 kw)	200	0	0
Panemunių RP		1	Atsisakė	4,6		
Rambyno RP			1 (iki 60 kw)	25,75	0	45
Salantų RP		1	1 (iki 60 kw)	250	119	315,1
Sartų RP		1	1 (iki 60 kw)	36	70,6	95,4
Sirvėtos RP		1	1 (iki 60 kw)	11,5	0	6
Tytuvėnų RP		1	1 (iki 60 kw)	14	0	0
Varnių RP	1		1 (iki 60 kw)	150	49	22
Veisiejų RP		1	1 (iki 60 kw)	24,6	92	118
Ventos RP				293,8		
Viešvilės RP		1	Atsisakė	7,5		
Vištyčio RP				6		
Žagarės RP		1	1 (iki 60 kw)	77,85	504	0
Žuvinto BR			1 (iki 60 kw)	144	139	474
Aukštaitijos NP	1		1 (virš 100 kw)	120	0	0
Dzūkijos NP	1	1	1 (iki 60 kw)	277,1	58,8	104,1
			1 (virš 100 kw)		96	76,72
Kuršių nerijos NP	1		1 (virš 100 kw)	6500	591	645
Žemaitijos NP	1		1 (iki 60 kw)	70	66,15	84,04
			1 (iki 60 kw)		46,3	93,9
Iš viso:	6	18	25	9125,29	2462,85/16	3675,26/21

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal direkcijų duomenis

Valstybinio audito ataskaitos
 „Nekilnojamojo turto valdymas,
 teritorijų priežiūrai skirtos technikos
 naudojimas valstybiniuose parkuose ir
 rezervatuose“
 6 priedas

Rekomendacijų įgyvendinimo planas

Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4
1. Siekiant išvengti rizikų, susijusių su įvykdytų saugomų teritorijų priežiūros darbų rezultatų išsaugojimu ar su kliūtimis naudoti sukurtą saugomų teritorijų infrastruktūrą, parengti ir patvirtinti tvarką (ar rekomendacijas), kokiais atvejais ir kokiais dokumentais saugomų teritorijų direkcijos turėtų sureguliuoti privačios žemės naudojimo teisinius santykius su šios žemės savininkais ar valdytojais	Aplinkos ministerijai kartu su Valstybine saugomų teritorijų tarnyba	Parengti rekomendacijas saugomų teritorijų direkcijoms dėl privačios žemės naudojimo ar peržiūros teisinių santykių su šios žemės savininkais reguliavimo	2015-11-15
2. Siekiant, kad valstybinių parkų ir rezervatų direkcijų pastatai būtų naudojami racionaliai, t. y. visų turimų pastatų skaičius ir plotas atitiktų reikalingą direkcijų funkcijoms vykdyti, būtų palaikomos tinkamos pastatų eksploatavimo savybės, rekomenduojame:	Valstybinei saugomų teritorijų tarnybai kartu su valstybinių parkų ir rezervatų direkcijomis		
2.1. įvertinti direkcijų funkcijoms įgyvendinti reikalingų pastatų poreikį, atsižvelgiant į priežiūrą ir tvarkomų teritorijų plotą, lankytojų ir darbuotojų skaičių, pastatų priežiūros, išlaikymo, atnaujinimo, rekonstrukcijos galimybes;		1. Pavesti direkcijoms įvertinti pastatų poreikį jų funkcijoms vykdyti. 2. Pastatų reikalingų direkcijų funkcijoms vykdyti poreikio įvertinimas	2015-03-30 2015-10-30
2.2. atlikus pastatų poreikio analizes, priimti sprendimus dėl visų direkcijų veikloje nenaudojamų ir nereikalingų pastatų perdavimo VĮ Turto bankui ir / ar kitoms institucijoms arba jų likvidavimo.		1. Pavesti direkcijoms priimti sprendimus dėl jų veiklai nereikalingų pastatų perdavimo VĮ Turto bankui ir/ar kitoms institucijoms arba dėl jų likvidavimo. 2. Priimti sprendimus dėl direkcijų veiklai nereikalingų pastatų	2015-11-16 2016-09-01

Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4
3. Siekiant, kad valstybinių parkų ir rezervatų direktijų technika teritorijų tvarkymui būtų efektyviau naudojama, numatyti priemones, gerinančias direktijų technikos panaudojimą.		Parengti tvarką efektyviam turimos technikos naudojimui	2015-07-01
4. Siekiant, kad valstybinių parkų ir rezervatų direktijos galėtų valdyti ir naudotis valstybei nuosavybės teise priklausančia žeme, atlikti Čepkelių, Kamanų, Viešvilės valstybinių ir Žuvinto biosferos rezervatų valstybei nuosavybės teise priklausančios žemės kadastrinius matavimus ir teisinę registraciją.		Atlikti direktijoms priskirtos žemės kadastrinius matavimus	2017-09-01
5. Siekiant išvengti valstybės turto ar lėšų praradimo, peržiūrėti anksčiau sudarytas nuomos ir panaudos sutartis ir inicijuoti valstybinių parkų ir rezervatų direktijoms nereikalingų pastatų ar patalpų nuomos ir panaudos sutarčių pakeitimus.	Valstybinių parkų ir rezervatų direktijoms	Peržiūrėti nuomos ir panaudos sutartis ir priimti sprendimus dėl jų pakeitimo	2016-06-01

Šaltinis – Valstybės kontrolė su Aplinkos ministerija ir Valstybine saugomų teritorijų tarnyba