



Valstybinio audito ataskaita

---

## VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

---

2018 m. sausio 24 d. Nr. VA-2018-P-60-8-1



---

Su valstybinio audito ataskaita galima susipažinti  
Valstybės kontrolės interneto svetainėje [www.vkontrole.lt](http://www.vkontrole.lt)

---

# TURINYS

---

<u>SANTRAUKA</u>	<u>3</u>
<u>IŽANGA</u>	<u>7</u>
<u>AUDITO REZULTATAI</u>	<u>10</u>
<u>1. Nėra ilgalaikių gairių, kaip bus valdomas valstybės nekilnojamasis turtas</u>	<u>10</u>
<u>2. Valstybės nekilnojamojo turto valdymo problemos</u>	<u>12</u>
2.1. Valstybės turto struktūroje 49 proc. objektų – inžineriniai statiniai ir menkaverčiai pastatai	12
2.2. Dar esama turto, kurio reikalingumas funkcijoms atlikti yra abejotinas	13
2.3. Apie 4 proc. turto nereikalingi funkcijoms atlikti	14
2.4. Apie 16 proc. valstybės nekilnojamojo turto perduota naudotis neatlygintinai	17
2.5. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai	21
2.6. VĮ Turto banko teikiamos administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo paslaugos šio turto naudotojų netenkina	23
2.7. Perėmus administracinės paskirties pastatus centralizuotai valdyti, reikšmingo pokyčio taupant lėšas kol kas nėra	25
2.8. Turto valdymo atlygio modelis neskatina VĮ Turto banko efektyvinti veiklą	26
2.9. Ne visi Valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo 2016 metais ataskaitoje pateikti duomenys yra išsamūs	27
2.10. ES šalių patirtis: ko galima pasimokyti	29
<u>3. 32 savivaldybės 2012–2016 m. jų nuosavybėn perduotų 25 proc. valstybės nekilnojamojo turto objektų nenaudoja</u>	<u>30</u>
<u>REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS</u>	<u>34</u>
<u>PRIEDŲ SARAŠAS</u>	<u>36</u>

# SANTRAUKA

## Audito svarba

Valstybės nekilnojamas turtas yra viena iš priemonių valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. 2016 m. pabaigoje Lietuvoje buvo<sup>1</sup> 28,1 tūkst. valstybės nekilnojamojo turto objektų, kuriuos valdė 726 turto valdytojai. Šių objektų plotas – 10,4 mln. kv. m, likutinė vertė – 3,0 mlrd. Eur. Beveik pusę objektų pagal jų paskirtį sudaro inžineriniai ir pagalbinio ūkio statiniai, tačiau jų likutinė vertė nedidelė. Didžiausi pagal vertę yra administracinės paskirties, mokslo ir specialiosios paskirties objektai. Valstybės nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos 2016 m. sudarė beveik 180 mln. Eur.

Šis turtas nėra savitikslis, jis turi duoti naudą visuomenei ir turi būti racionaliai tvarkomas<sup>2</sup>. Teismų praktikoje pabrėžiama, kad valstybės ar savivaldybių turtas turi būti naudojamas tik siekiant tenkinti viešuosius interesus. Paprastai viešuoju interesu laikoma tai, kas objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai<sup>3</sup>. Taigi, šis turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais<sup>4</sup>.

Valstybės turto valdytojai ne visada suinteresuoti valstybės nekilnojamąjį turtą valdyti efektyviai<sup>5</sup>: nevertinama, kiek jo reikia funkcijoms atlikti, kiek jis naudojamas ne šioms funkcijoms atlikti ir kt. Be to, ne visos šio turto išlaikymo sąnaudos yra skaičiuojamos. Pažymėtina, kad dalis valstybės nekilnojamojo turto problemų, pvz., dėl universitetų, gydymo įstaigų turto valdymo, jau buvo identifikuota ankstesnėse Valstybės kontrolės audito ataskaitose<sup>6</sup>.

## Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar suformuotos valstybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti viešuosius interesus.

Auditą atlikome 14-oje ministerijų, Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos, VĮ Turto banke. Duomenis rinkome ir iš kitų 114-os įstaigų, valdančių valstybės nekilnojamąjį turtą ar perdavusių administracinės paskirties nekilnojamojo turto objektus centralizuotai valdyti VĮ Turto bankui.

Audituojamas laikotarpis – 2016 m. Analizuodami tam tikrus pokyčius naudojome ir kitų laikotarpių duomenis. Vertindami savivaldybių nuosavybėn perduotą nekilnojamąjį turtą naudojome 2012–2016 m. duomenis.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“. Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

<sup>1</sup> Remiantis 2016 m. pabaigos VĮ Turto banko pateiktais VTIPS duomenimis.

<sup>2</sup> Konstitucinio Teismo 2003-09-30, 2005-07-08, 2007-07-05 nutarimai.

<sup>3</sup> Lietuvos apeliacinis teismas, 2016-05-05 byla Nr. 2A-316-302/2016.

<sup>4</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 str.

<sup>5</sup> Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 m. strategija, patvirtinta LR Vyriausybės 2009-11-25 nutarimu Nr. 1597, 10.4 p.

<sup>6</sup> „Ar valstybinių universitetų turtas valdomas ir naudojamas kryptingai – mokslinei veiklai ir studijoms“, 2017-06-30 Nr. VA-2017-P-50-4-14; „Viešosioms sveikatos priežiūros įstaigoms perduoto valstybės turto valdymas“, 2017-04-20 Nr. VA-2017-P-10-2-8.

## Išvados

1. Seimo ir Vyriausybės, įgyvendinančių valstybės nekilnojamojo turto savininko funkcijas, priimti sprendimai dėl šio turto valdymo ne visada orientuoti į didžiausios naudos visuomenei užtikrinimą. Ilgalaikių gairių, kaip bus valdomas visas valstybės nekilnojamasis turtas, neturi nei jo savininko funkcijas įgyvendinančios institucijos, nei šios politikos formuotoja Finansų ministerija; tik pradėta diskutuoti, kokiais būdais šį turtą būtų galima panaudoti, kad jis duotų didžiausią naudą valstybei (1 ir 2 skyriai).
2. Nėra ilgalaikių gairių, t. y., neįvertinta, kiek turto reikia valstybės funkcijoms atlikti, kiek jo galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti, nepriimta sisteminių sprendimų dėl mokslo, gydymo, gyvenamosios, kultūros, sporto ir kitų paskirčių turto tolesnio valdymo, todėl (1 ir 2 skyriai):
  - 2.1. beveik pusę objektų sudaro inžineriniai statiniai (9,2 tūkst.) ir menkaverčiai pastatai (4,5 tūkst.): malkinės, tvartai, kiemo rūšiai ir panašiai. Jų išlaikymo sąnaudos 2016 m. sudarė beveik 4 mln. Eur. Dalis šio turto nereikalinga funkcijoms atlikti ir nenaudojama (2.1 poskyris);
  - 2.2. yra 2,3 tūkst. butų ir kitų gyvenamosios paskirties objektų, jų išlaikymo sąnaudos 2016 m. sudarė 14,0 mln. Eur. Ne visi jų naudojami ir reikalingi funkcijoms atlikti (2.2 poskyris);
  - 2.3. yra 296 poilsio nameliai, vasarnamiai ir 157 pirtys, kurių sąnaudos 2016 m. sudarė 0,8 mln. Eur. Maža jų dalis (apie 10 proc.) reikalinga funkcijoms atlikti (2.3 poskyris);
  - 2.4. per 670 objektų nenaudojami, daugiau kaip pusė jų yra mokslo, gamybos ir sandėliavimo, administracinės paskirties. Šio turto išlaikymo sąnaudos į VTIPS nesuvestos (2.3 poskyris).
3. Valstybės nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos – komunaliniai mokesčiai, remontas, valymas, apsauga ir kt. – 2016 m. sudarė 179,8 mln. Eur. Tačiau neskaiciuojamos sąnaudos, kurias patiria turto valdytojai kasmet atlikdami šio turto inventorizaciją, sudarydami turto naudojimo sutartis, kontroliuodami mokesčių mokėjimą ir kt. Tai dar ir didina administracinę naštą viešajame sektoriuje (1 ir 2 skyriai).
4. Dalies Vyriausybės sprendimų dėl valstybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tikslingumas kelia abejonių, nes šis turtas buvo perduotas subjektams, kurie gauna ar uždirba pajamų veiklai vykdyti (2.4 poskyris):
  - 4.1. turtas perduotas 5 partijoms, kurioms iš valstybės biudžeto 2016 m. skirta 3,9 mln. Eur jų veiklai finansuoti;
  - 4.2. 30 (iš 63 patikrintų) viešųjų įstaigų, asociacijų, gavusių neatlygintinai naudotis valstybės nekilnojamąjį turtą uždirba pajamų iš savo ar narių veiklos.
5. Valstybės nekilnojamojo turto valdytojai, pasinaudoję ydinga tvarka, pagal kurią šis turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais viešosioms įstaigoms, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė, už simbolinį – iki 1 Eur – piniginį įnašą, tampa viešosios įstaigos dalininkais ir perduoda jai neatlygintinai valdyti valstybės nekilnojamąjį turtą (2.4 poskyris).  
 Finansų ministerijos skaičiavimu, jeigu visas valstybės nekilnojamasis turtas, kuris šiuo metu perduotas panaudos pagrindais ne viešojo sektoriaus įstaigoms, būtų išnuomotas, valstybė per metus gautų apie 7,5 mln. Eur pajamų.
6. Kai kurios savivaldybės, prašydamos perimti turtą nuosavybėn, ne visada tinkamai įvertino, ar jo tikrai reikia veiklai vykdyti. Vyriausybė ir valstybės nekilnojamojo turto valdytojai, prieš perduodami šį turtą savivaldybių nuosavybėn, ne visada pakankamai įsitikino, kad jis savivaldybei būtinas savarankiškosios funkcijoms atlikti. Todėl 2012–2016 m. 32 savivaldybės Vyriausybės nutarimais jų nuosavybėn perduotų 25 proc. valstybės nekilnojamojo turto objektų nenaudoja. Iš jų trečdalis,

praėjus 1–2 metams po perėmimo, buvo parduota arba įtraukta į savivaldybių parduodamo turto sąrašus (3 skyrius).

7. Ne visi VTIPS duomenys tikslūs, nes (2.9 poskyris):
  - 7.1. finansų ministro įsakymu patvirtintose VTIPS duomenų teikimo taisyklėse trūksta detalumo, nes neskaičiuojamos visos patirtos valstybės nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos;
  - 7.2. ne visi turto naudotojai ir valdytojai reikiamus duomenis suvedė į VTIPS, o VĮ Turto bankas neturi priemonių užtikrinti, kad duomenys būtų teisingi, išsamūs ir nuolat atnaujinami.
 Todėl VTIPS pagrindu parengtos Valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo 2016 m. ataskaitos duomenys ne visiškai teisingi.
8. Vyriausybė nustatė VĮ Turto bankui išskirtines sąlygas veikti rinkoje, nes įmonė, teikdama viešajam sektoriui administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo paslaugas, konkurencijos neturi. Atlygis VĮ Turto bankui už šias paslaugas (su nusidėvėjimo sąnaudomis ir PVM) yra didelis ir siekia nuo 0,90 iki 1,52 Eur/kv. m per mėnesį (2.6–2.8 poskyriai).
9. 56 valstybės nekilnojamojo turto valdytojai nesilaiko teisės aktų reikalavimų dėl žemės sklypų suformavimo ir nesikreipė į valstybinės žemės patikėtinius, kad sklypai būtų suformuoti jų valdomų 129 pastatų eksploatuoti. Kai sklypai nesuformuoti, gali būti netaikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos dėl sklype esančių inžinerinių tinklų naudojimo, gamtos, kultūros paveldo apsaugos apribojimų – taip sudaromos sąlygos vykdyti neleistiną veiklą (2.5 poskyris).

## Rekomendacijos

### LR Vyriausybei, įgyvendinančiai valstybės turto savininko funkcijas:

Siekiant optimizuoti valstybės nekilnojamojo turto apimtį, spręsti valstybės nekilnojamojo turto valdymo problemas ir mažinti šio turto išlaikymo sąnaudas:

1. Parengti valstybės nekilnojamojo turto valdymo gaires: numatyti, kiek ir kokio turto ilgalaikėje perspektyvoje reikės funkcijoms atlikti, o kiek jo, siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti. Siekiant užtikrinti veiklos tęstinumą, šis dokumentas turi būti privalomas visiems turto valdytojams (1 ir 2 išvados).
2. Įvertinus teisės aktuose įtvirtintus valstybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudai pagrindus ir užsienio šalių patirtį (4 ir 5 išvados):
  - 2.1. pereinamuoju laikotarpiu maksimaliai apriboti galimybę valstybės nekilnojamąjį turtą gauti panaudos pagrindais;
  - 2.2. numatyti, kad, pasibaigus pereinamajam laikotarpiui, valstybės nekilnojamasis turtas laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti neperduodamas.
3. Teisės aktuose maksimaliai apriboti galimybę valstybei nuosavybės teise priklausančius pastatus perduoti savivaldybių nuosavybėn jų savarankiškosioms funkcijoms įgyvendinti (6 išvada).

LR finansų ministerijai, formuojančiai valstybės turto valdymo politiką, organizuojančiai ir koordinuojančiai jos įgyvendinimą:

4. Inicijuoti VĮ Turto banko atlygio už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas apskaičiavimo teisinio reguliavimo pakeitimus, kurie skatintų VĮ Turto banką siekti efektyvesnės veiklos (8 išvada).
5. Siekiant užtikrinti VTIPS duomenų išsamumą, papildyti finansų ministro įsakymu patvirtintas Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisykles – nustatyti reikalavimą ir atsakomybę įtraukti į VTIPS visas patirtas valstybės nekilnojamojo turto sąnaudas (3 ir 7 išvados).
6. Numatyti kontrolės priemones, užtikrinančias, kad VĮ Turto banko teikiamos administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo paslaugos būtų geros kokybės (8 išvada).

Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos, kaip valstybinės žemės patikėtinei:

7. Atlikti kontrolės veiksmus, kad pagal 5 priede pateiktus duomenis, valstybės nekilnojamojo turto valdytojams neatlygintinai naudotis būtų perduoti valstybinės žemės sklypai, kurių reikia pastatams eksploatuoti (9 išvada).

VĮ Turto bankui, kaip centralizuoto valstybės turto valdytojui:

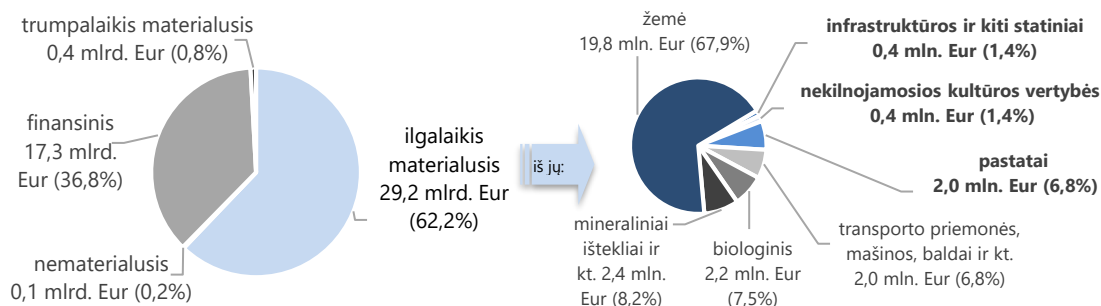
8. Siekiant, kad į VTIPS būtų pateikiami teisingi duomenys, numatyti papildomas kontrolės priemones, užtikrinančias, kad duomenys VTIPS būtų išsamūs ir nuolat atnaujinami (7 išvada).

Rekomendacijų įgyvendinimo planas pateiktas ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“.

# IŽANGA

Valstybės turtą sudaro: ilgalaikis materialusis, nematerialusis, finansinis, trumpalaikis materialusis ir biologinis turtas. 2016 m. pabaigoje jo balansinė vertė sudarė 47 mlrd. Eur (žr. 1 pav.). Jo savininko funkcijas įgyvendina Seimas ir Vyriausybė<sup>7</sup>.

**1 pav.** Valstybės turto sandara ir jo balansinė vertė



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Valstybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio 2016-12-31 duomenis. Taigi, valstybės turto struktūroje didžiausią dalį pagal vertę (62,2 proc.) sudaro ilgalaikis materialusis turtas. Iš jo atėmus žemę, didžiausia dalis tenka likusiam valstybės nekilnojamajam turtui: statiniams, pastatams ir nekilnojamosioms kultūros vertybėms. Remiantis 2016 m. pabaigos VĮ Turto banko pateiktais VTIPS duomenimis, Lietuvoje buvo 28,1 tūkst. valstybės nekilnojamojo turto objektų, kuriuos valdė 726 turto valdytojai. Šių objektų plotas 10,4 mln. kv. m, likutinė vertė – 3,0 mlrd. Eur.

Daugiausia objektų pagal jų paskirtį sudaro inžineriniai ir pagalbinio ūkio statiniai, bet jų likutinė vertė nedidelė. Didžiausi pagal vertę yra administracinės paskirties, mokslo ir specialiosios paskirties objektai. Valstybės nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos 2016 m. sudarė 179,8 mln. Eur (žr. 2 pav.).

**2 pav.** Valstybės nekilnojamojo turto objektai pagal paskirtį, jų likutinė vertė, sąnaudos

	28 071 objektas, iš jų vnt. (%):	likutinė vertė 3 048,7 mln. Eur, iš jų:	2016 m. sąnaudos 179,8 mln. Eur, iš jų:
Religinė	13 (0,1%)	1,7	0,0
Poilsio	329 (1,2%)	8,6	0,5
Gydymo	403 (1,4%)	280,0	18,8
Prekybos ir paslaugų	425 (1,5%)	37,2	4,4
Kultūros, sporto	471 (1,7%)	467,8	48,0
Specialioji	491 (1,7%)	115,5	6,7
Mokslo	738 (2,6%)	464,2	26,8
Administracinė	2048 (7,3%)	950,1	38,6
Transporto ir garažų	2160 (7,7%)	67,7	3,3
Kita	2256 (8,0%)	198,7	7,7
Gyvenamoji	2321 (8,3%)	151,4	14,0
Gamybos ir sandėl.	2663 (9,5%)	118,0	7,3
Pagalbinio ūkio	4505 (16,0%)	46,0	1,2
Kiti inžiner. statin.	9248 (33,0%)	141,8	2,5

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis

<sup>7</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 7 str. 1 d.

Suskirstę visus VTIPS esančius nekilnojamojo turto objektus nustatėme, kad daugiausia valstybės nekilnojamojo turto valdo ministerijų valdymo srities įstaigos (žr. 1 lentelę). Iš 726 turto valdytojų valstybės nekilnojamojo turto valdo:

- 13 ministerijų (Energetikos ministerija turto nevaldo);
- 556 ministerijų valdymo srities įstaigos;
- 157 kitos įstaigos (Prezidento, Seimo kanceliarijos, teismai ir kt.).

**1 lentelė.** Valstybės nekilnojamojo turto objektai ir likutinė vertė

Institucija / valdymo sritis	Institucija		Valdymo srities įstaigos		Iš viso	
	vnt.	vertė, mln. Eur	vnt.	vertė, mln. Eur	vnt.	vertė, mln. Eur
Aplinkos ministerija	5	1,9	4 211	79,3	4 216	81,2
Energetikos ministerija	0	0,0	493	200,9	493	200,9
Finansų ministerija	3	2,1	3 552	85,9	3 555	88
Krašto apsaugos ministerija	16	10,5	1 980	98,4	1 996	108,9
Kultūros ministerija	9	5,5	626	246,6	635	252,1
Socialinės apsaugos ir darbo ministerija	10	4,0	1 039	177,8	1 049	181,8
Susisiekimo ministerija	101	3,8	4 431	125,5	4 532	129,3
Sveikatos apsaugos ministerija	777	265,6	303	29,2	1 080	294,8
Švietimo ir mokslo ministerija	606	71,0	3 643	569,5	4 249	640,5
Teisingumo ministerija	5	3,0	698	67,8	703	70,8
Užsienio reikalų ministerija	41	29,6	0	0,0	41	29,6
Ūkio ministerija	12	5,8	286	29,0	298	34,8
Vidaus reikalų ministerija	2	0,0	2 393	198,7	2 395	198,7
Žemės ūkio ministerija	9	7,5	734	51,8	743	59,3
Kitos įstaigos	2 086	678,0	0	0,0	2 086	678,0
<b>Iš viso</b>	<b>3 682</b>	<b>1 088,3</b>	<b>24 389</b>	<b>1 960,4</b>	<b>28 071</b>	<b>3 048,7</b>

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis

Atkreipiame dėmesį, kad audito metu 6 ministerijos – Aplinkos, Sveikatos apsaugos, Susisiekimo, Ūkio, Vidaus reikalų ir Žemės ūkio – nurodė, kad valstybės nekilnojamojo turto duomenys skiriasi nuo VĮ Turto banko pateiktųjų (žr. 3 priedo 1 lentelę). Audito ataskaitoje rėmėmės šio banko pateiktais VTIPS 2016-12-31 duomenimis.

Lietuvoje iki 2014 m. iš esmės nebuvo susistemintų duomenų, kiek valstybės nekilnojamojo turto valdo skirtingos institucijos; valstybės turto valdytojai dažnai nežinodavo, kiek ir kokio valstybės nekilnojamojo turto turi, kokia šio turto vertė<sup>8</sup>; nebuvo išskiriamos jo išlaikymo sąnaudos. Formuojant šios srities politiką dalyvavo Aplinkos, Teisingumo, Ūkio ir Finansų ministerijos, VĮ Valstybės turto fondas ir Turto bankas<sup>9</sup>.

Prieš dešimt metų buvo pradėta<sup>10</sup> kurti Valstybės turto informacinė paieškos sistema (VTIPS), kuri faktiškai pradėjo funkcionuoti 2015 metais. Nuo to laiko atsirado galimybė matyti valstybės nekilnojamojo turto struktūros ir masto tendencijas.

Kiti reikšmingi pokyčiai prasidėjo 2009 m., XV Vyriausybei nutarimu patvirtinus Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 metų strategiją<sup>11</sup>, kurios tikslai:

<sup>8</sup> Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 metų strategija, patvirtinta LR Vyriausybės 2009-11-25 nutarimu Nr. 1597, 10 p.

<sup>9</sup> Ten pat, 10 p.

<sup>10</sup> LR Vyriausybės 2007-08-22 nutarimu Nr. 888 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos“ VĮ Valstybės turto fondui pavesta organizuoti šios sistemos, kurioje būtų kaupiama informacija apie valstybės turto, kūrimo darbus.

<sup>11</sup> Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 metų strategija, patvirtinta LR Vyriausybės 2009-11-25 nutarimu Nr. 1597.

- įdiegti centralizuoto valdymo principus sprendžiant sisteminės valstybės turto valdymo problemas;
- įdiegti centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo principus, sudarančius sąlygas mažinti šio turto išlaikymo sąnaudas.

Be to, formuoti valstybės turto valdymo politiką, organizuoti, koordinuoti ir kontroliuoti jos įgyvendinimą pavesta vienai institucijai – Finansų ministerijai<sup>12</sup>.

Pokyčiams dėl centralizuoto turto valdymo įgyvendinti Vyriausybė 2011 m. parengė teisės aktų projektus<sup>13</sup>, kurie Seime buvo priimti dar po 3 metų. Taigi, centralizuotas valstybės turto valdymas pradėtas įgyvendinti 2015 metais.

Visi subjektai, dalyvaujantys valstybės nekilnojamojo turto politikos formavime ir valdyme ir jų pagrindinės funkcijos nurodyti 3 pav.<sup>14</sup>

**3 pav.** Valstybės nekilnojamojo turto politikos formavime ir valdyme dalyvaujantys subjektai



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal teisės aktus

<sup>12</sup> LR Vyriausybės 2009-11-25 nutarimas Nr. 1597 „Dėl Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 m. strategijos patvirtinimo“, 2 p.; LR finansų ministerijos nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 1998-09-08 nutarimu Nr. 1088 (2010-10-13 nutarimo Nr. 1453 redakcija), 7.5 p.

<sup>13</sup> Pavyzdžiui: LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 3, 4, 5, 6, 9, 10, 13, 14, 15, 16(1), 17, 19, 21, 22, 23, 24 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 16(2) straipsniu įstatymo projektas, 2011-12-08 Nr. XIP-3945; LR centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo projektas, 2011-12-08 Nr. XIP-3944.

<sup>14</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 7 str. 1 ir 2 d., 10 str. 2 ir 3 d., 25 str. 1 d.

# AUDITO REZULTATAI

Valstybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. Kaip ne kartą konstatavo Konstitucinis Teismas, šis turtas nėra savitikslis, jis turi duoti naudą visuomenei ir turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai tvarkomas<sup>15</sup>. Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad viešojo sektoriaus institucijos privalo turėti tiek turto, kiek pakanka valstybės funkcijoms atlikti, o turto, kuris nieko bendra neturi su vykdomomis funkcijomis, turėtų nelikti.

## 1. NĖRA ILGALAIKIŲ GAIRIŲ, KAIP BUS VALDOMAS VALSTYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS

Viešojo turto gero valdymo gairės numato, kad siekiant efektyviai valdyti turtą, reikia pasirengti turto valdymo strategiją, joje numatyti tikslus, leidžiančius įvertinti kokios optimalios turto bazės reikia<sup>16</sup>. Valstybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys numatytos įvairaus lygio valstybės planavimo dokumentuose: apie jas abstrakčiai kalbama Lietuvos pažangos strategijoje, pvz., skatinama geriau valdyti turtą<sup>17</sup>, 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programoje, pvz., numatyta didinti viešajam valdymui skiriamų išteklių (įskaitant valstybės valdomą komercinį ir nekomercinį turtą) valdymo efektyvumą<sup>18</sup>. Konkretesnius tikslus numatė pastarosios trys Vyriausybės, siekiama diegti ir plėtoti centralizuotą valstybės turto valdymą (žr. pavyzdį).

### Vyriausbių numatytų valstybės nekilnojamojo turto valdymo tikslų pavyzdžiai

XV	XVI	XVII
<input type="checkbox"/> Centralizuosime valstybės turto (pirmiausiai pastatų) valdymą, pamažu įdiegsime patalpų nuomos sistemą valstybės ir savivaldybių institucijoms <sup>19</sup> .	<input type="checkbox"/> Diegsime valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo principus (įskaitant centralizuotą šio turto pardavimą). <input type="checkbox"/> Nustatysime šio turto valdymo efektyvumo rodiklius; sukursime informacinėmis technologijomis paremtą valstybės nekilnojamojo turto valdymo kontrolės sistemą <sup>20</sup> .	<input type="checkbox"/> Skatinsime efektyvų valstybės ir savivaldybių turto valdymą; didinsime valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo veiklas ir mastą; pagrindinėms valstybės turto rūšims nustatysime valdymo efektyvumo rodiklius <sup>21</sup> .

Vyriausybės patvirtintoje Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 metų strategijoje buvo numatyta, kad, paskyrus centralizuoto valstybės turto valdytoją, bus apribotos valstybės institucijų galimybės laisvai disponuoti nenaudojamu, valstybės turto valdytojų poreikių, atliekant valstybines funkcijas, neatitinkančiu valstybės nekilnojamuoju turtu<sup>22</sup>. Nuspręsta, kad VĮ Turto bankui centralizuotai valdyti bus perduodamas administracinės paskirties, funkcijoms atlikti nereikalingas ir pripažintas netinkamu naudoti nekilnojamasis turtas<sup>23</sup>.

<sup>15</sup> Konstitucinio Teismo 2003-09-30, 2005-07-08, 2007-07-05 nutarimai.

<sup>16</sup> INTOSAI GOV 9160 standartas. Viešojo turto gero valdymo skatinimo gairės, 2016 m. Prieiga per internetą [https://proxyspare.crushus.com/www.issai.org/en\\_us/site-issai/issai-framework/intosai-gov.htm](https://proxyspare.crushus.com/www.issai.org/en_us/site-issai/issai-framework/intosai-gov.htm).

<sup>17</sup> Patvirtinta LR Seimo 2012-05-15 nutarimu Nr. XI-2015.

<sup>18</sup> Patvirtinta LR Vyriausybės 2012-11-28 nutarimu Nr. 1482.

<sup>19</sup> XV Vyriausybės programa, kuriai pritarta LR Seimo 2008-12-09 nutarimu Nr. XI-52.

<sup>20</sup> XVI Vyriausybės programa, kuriai pritarta LR Seimo 2012-12-13 nutarimu Nr. XII-51.

<sup>21</sup> XVII Vyriausybės programa, kuriai pritarta LR Seimo 2016-12-13 nutarimu Nr. XIII-82.

<sup>22</sup> Patvirtinta LR Vyriausybės 2009-11-25 nutarimu Nr. 1597, 13.2.4 p.

<sup>23</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 pakeitimo įstatymas, 2014-03-25 Nr. XII-802.

Nepaisant pastarųjų Vyriausybių siekių racionaliau valdyti šį turtą, problemų dėl valstybės nekilnojamojo turto valdymo vis dar esama: gausu menkaverčio, funkcijoms atlikti nereikalingo, nenaudojamo turto, patiriama jo išlaikymo sąnaudų ir kt. (žr. 2.1–2.4 poskyrius). Audito metu nustatėme, kad besitęsiančias problemas iš esmės lėmė tai, kad:

- valstybės nekilnojamojo turto savininko funkcijas įgyvendinantys – Seimas ir Vyriausybė – bei šios politikos formuotoja Finansų ministerija daugiausia dėmesio skiria funkcijoms atlikti nereikalingo turto ir administracinės paskirties pastatų valdymui. Nors tik administracinės paskirties turto išskyrimas iš kito turto kelia abejonių: šie pastatai dažniausiai yra prižiūrimi, geros būklės, suskaičiuoti ir užregistruoti; valstybės nekilnojamojo turto struktūroje administracinės paskirties pastatai sudaro nedidelę dalį – 17 proc. (1,8 mln. kv. iš 10,4 mln. kv. m). Tačiau dėl kito valstybės nekilnojamojo turto, pvz.: gyvenamosios, mokslo, gydymo, kultūros, sporto ir kt. paskirties, tolesnio valdymo sisteminių sprendimų nepriimta. Nėra vizijos, kiek ir kokio šio turto planuojama perduoti valdyti centralizuotai pagal sektorius, kaip, siekiant tenkinti viešuosius interesus, ilgainiui turėtų būti valdomas likęs valstybės nekilnojamas turtas. Nėra alternatyvų ir vertinimo, kiek turto reikia funkcijoms vykdyti, kiek jo galima išnuomoti ar parduoti, kokių periodiškumu tai reikėtų daryti ir panašiai.
- Išanalizavę visų 14 ministerijų per 100 įvairaus lygio strateginių ir kitų šios srities dokumentų, nustatėme, kad valstybės nekilnojamojo turto valdytojai savo lygmeniu patys sprendžia, ką su turtu darys: kiek jo naudos funkcijoms atlikti, kiek išnuomos, perduos panaudos pagrindais ar panašiai. Be to, valdydami šį turtą turto valdytojai taiko skirtingas praktikas: valdo patys, perduoda panaudos pagrindais ar panašiai. (žr. pavyzdžius).

#### Turto valdymo praktikų pavyzdžiai

- Sveikatos apsaugos ministerija suteikia teisę naudotis valstybės turtu pagal panaudos sutartis sveikatos priežiūros viešosioms įstaigoms, kurios atlieka turto valdytojo funkcijas<sup>24</sup>.
  - Užsienio reikalų ministerija neturi valdymo srities įstaigų, šio turto valdytojo funkcijas atlieka pati.
  - Vidaus reikalų ministerija yra įsteigusi įstaigą prie ministerijos – Turto valdymo departamentą, kuris atlieka valstybės nekilnojamojo turto priežiūrą.
- 
- VĮ Turto banko savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Finansų ministerija – patvirtino siaurą VĮ Turto banko veiklos kryptį<sup>25</sup> – numatė, kad įmonė nenaudojamus objektus parduos, pasitelkus brokerių paslaugas. Taigi, kaip matyti, vienu metu rinkai gali būti pasiūlyta daug panašių objektų, o tai gali turėti įtakos jų pardavimo kainai. Tačiau Finansų ministerija nesiėmė iniciatyvos svarstyti plačiau, t. y., kokiais kitais būdais šį turtą būtų galima panaudoti, kad jis duotų didžiausią naudą valstybei.
  - Svarbu, kad nemažai ministerijų ir jų valdymo srities įstaigų įsikūrusios vertingose Vilniaus miesto teritorijose: miesto centre, senamiestyje. Kai kurie institucijų pastatai yra miesto kultūros paveldo dalis, kurią sudaro praeities kartų pastatyti, įrengti ar istoriniais įvykiais reikšmingi objektai. Todėl neatsižvelgiant į tai, kam jie priklauso nuosavybės teise, privalo būti išsaugotas kultūrinis turtas, t. y., jų vertingosios savybės<sup>26</sup>. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos paaiškinimu, kultūros paveldas išsaugomas geriausiai, kai jis naudojamas pagal pirminę paskirtį. Kiekvienas kultūros paveldo objekto paskirties keitimas turės neigiamos įtakos autentiškumui. Prieš nusprendžiant parduoti tokius objektus, būtina peržiūrėti miesto planą ir

<sup>24</sup> Viešosioms sveikatos priežiūros įstaigoms perduoto valstybės turto valdymas, 2017-04-20 Nr. VA-2017-P-10-2-8.

<sup>25</sup> VĮ Turto banko 2017–2020 metų strateginis veiklos planas, patvirtintas LR finansų ministro 2017-08-28 įsakymu Nr. 1K-306.

<sup>26</sup> LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994-12-22 Nr. I-733 (įstatymo 2004-09-28 Nr. IX-2452 redakcija), 2 str. 21 d.

įvertinti būsimus pokyčius, pvz., jei bus įkurti biurai, padidės transporto srantai, reikės požeminių garažų; esant kitai paskirčiai (kavinės, viešbučiai, prekybos centrai), šie objektai taps triukšmingi, padidės žmonių srantai ir kt. Be to, nepavykus realizuoti šių pastatų, pavyzdžiui, dėl šiems objektams keliamų specifinių remonto ir naudojimo reikalavimų, jų išlaikymo našta ir toliau teks valstybės biudžetui.

Todėl valstybės nekilnojamojo turto savininko funkcijas įgyvendinantys – Seimas ar Vyriausybė – turėtų imtis lyderystės ir nustatyti šio turto valdymo gaires, numatančias aiškius principus, parodančius:

- kiek ir kokio turto reikia funkcijoms atlikti;
- kiek ir kokio turto galima perduoti centralizuotai valdyti, panaudos tikslais ar išnuomoti;
- kiek objektų turi būti ateityje plėtojama, kad duotų didžiausią naudą valstybei;
- koks turtas yra nereikalingas ir turi būti parduodamas.

Visam procesui kontroliuoti reikia numatyti proceso išdėstymą laike, atsakingus vykdytojus, kaip bus vertinami (matuojami) pasiekti rezultatai ir atsiskaitymo už pasiektus rezultatus periodiškumą. Būtina įvertinti visas alternatyvas, nes tik skaičiavimais paremta analizė leis ekonominiu ir visuomenės požiūriu įvertinti, kiek ir kokio nekilnojamojo turto reikia. Siekiant veiklos tęstinumo, valstybės nekilnojamojo turto valdymo gairės turėtų būti ilgalaikės.

Nesiėmus visa apimančių sprendimų, turto valdymo problemų bus ir toliau. Tai pagrindžia toliau atlikta valstybės nekilnojamojo turto valdymo analizė.

## 2. VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROBLEMOS

### 2.1. Valstybės turto struktūroje 49 proc. objektų – inžineriniai statiniai ir menkaverčiai pastatai

Inžinerinių statinių ir pagalbinio ūkio objektų valstybės nekilnojamojo turto struktūroje yra beveik pusė (49 proc.), tačiau jų likutinė vertė maža – sudaro 6 proc. viso valstybės nekilnojamojo turto vertės. Remiantis VĮ Turto banko pateiktais VTIPS 2016 m. pabaigos duomenimis, valstybė valdė daugiau kaip:

- 9,2 tūkst. **inžinerinių statinių** (nuotekų, vandens šalinimo įrenginių, šilumos tinklų ir kt.), jų likutinė vertė – 141,8 mln. Eur, išlaikymo sąnaudos 2016 m. sudarė 2,5 mln. Eur;

**2 lentelė.** Didžiausi inžinerinių statinių objektų valdytojai

Valdytojas	Skaičius, vnt. / dalis visų objektų, proc.	Likutinė vertė, mln. Eur
AB „Lietuvos geležinkeliai“	1 637 / 18	duomenų nėra
Lietuvos kariuomenė	478 / 5	5,7
VĮ Turto bankas	334 / 4	0,07

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis

- 4,5 tūkst. **pagalbinio ūkio objektų** (tvartų, malkinių, kiemo rūsių ir kt.), jų plotas – 282,0 tūkst. kv. m, likutinė vertė – 46,0 mln. Eur, išlaikymo sąnaudos tuo pačiu laikotarpiu sudarė per 1,2 mln. Eur.

**3 lentelė.** Didžiausi pagalbinio ūkio objektų valdytojai

Valdytojas	Skaičius, vnt. / dalis visų objektų, proc.	Plotas, tūkst. kv. m	Likutinė vertė, mln. Eur
VĮ Turto bankas	908 / 20	40,6	0,2
Lietuvos kariuomenė	168 / 4	19,6	0,8
Sveikatos apsaugos ministerija	96 / 2	4,8	35,4

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis

Kaip matyti, daugiausia šios paskirties turto valdo VĮ Turto bankas, kuris šį turimą yra perėmęs valdyti iš kitų institucijų, Lietuvos kariuomenė ir AB „Lietuvos geležinkeliai“ (žr. 2 ir 3 lenteles).

Audito metu nustatėme, kad dalis šio turto yra prastos būklės, apleistas, nenaudojamas (žr. pavyzdžius).

**Pagalbinio ūkio paskirties valstybės nekilnojamojo turto pavyzdžiai**

Palūšės k., Ignalinos r., pagalbinis pastatus ir sandėlius valdo Aukštaitijos nacionalinio parko ir Labanoro regioninio parko direkcija.

Reikia šalies mastu įvertinti ir priimti sisteminius sprendimus: kiek tokio turto reikia veiklai ir funkcijoms atlikti; kiek reikia nugriauti arba tiesiog parduoti.

## 2.2. Dar esama turto, kurio reikalingumas funkcijoms atlikti yra abejotinas

Valstybės nekilnojamojo turto struktūroje yra 2,3 tūkst. **butų ir kitų gyvenamosios paskirties objektų**, jų bendras plotas – 1 148,0 tūkst. kv. m, likutinė vertė – 1 51,3 mln. Eur. Šios paskirties turimą valdo 3 ministerijos (Sveikatos apsaugos, Švietimo ir mokslo, Užsienio reikalų) ir 11 ministerijų valdymo srities įstaigų (žr. 4 lentelę ir 3 priedo 2 lentelę).

**4 lentelė.** Subjektai, valdantys daugiausia butų ir gyvenamosios paskirties objektų

Valdytojas	Skaičius, vnt. / dalis visų objektų, proc.	Plotas, tūkst. kv. m	Likutinė vertė, mln. Eur
VĮ Turto bankas	686 / 30	64,5	6,6
Mokymo įstaigos (mokyklos, kolegijos, universitetai, mokymo centrai)	348 / 15	639,1	69,7
Generalinė ir 42 miškų urėdijos	332 / 14	43,9	8,2
Valstybinė mokesčių inspekcija	197 / 8	8,6	duomenų nėra
Socialinės globos įstaigos	137 / 6	135,5	37,9

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis

VTIPS nurodytos viso šios paskirties turto išlaikymo 2016 m. sąnaudos sudarė 14,0 mln. Eur, iš jų daugiausia patyrė: 7,5 mln. Eur – mokymo įstaigos (universitetų, kolegijų, mokyklų bendrabučiai ir pan.); 3,9 mln. Eur – socialinės globos įstaigos; 0,4 mln. Eur – pataisos namai; 0,4 mln. Eur – urėdijos.

Audito metu nustatėme, kad:

- per 150 butų, gyvenamųjų namų valdo socialinės globos įstaigos;
- beveik 300 bendrabučių ir jų patalpų yra skirta mokymo įstaigų studentams ir panašiai;
- apie 1,5 tūkst. šios paskirties objektų sudaro tarnybiniai butai ir gyvenamieji namai / patalpos, skirti krašto apsaugos sistemos, urėdijų, policijos, specialiųjų tarnybų darbuotojams ir kt.;

- per 100 objektų bendraturtė yra valstybė, t. y., ji patikėjimo teise valdo šiuos objektus kartu su kitais fiziniais ar juridiniais asmenimis (žr. pavyzdį). Paprastai šie objektai perimti už skolas valstybei ar paveldėti. Tokį turtą sunku parduoti, patiriama priežiūros, valdymo ir kt. išlaidų.

#### Valdomų gyvenamosios paskirties objektų pavyzdžiai



Ignalinos m. gyvenamosios paskirties pastato kairioji pusė priklauso fiziniams asmenims, likusi – Aukštaitijos nacionalinio parko ir Labanoro regioninio

parko direkčiai. Ši dalis yra nenaudojama, avarinės būklės. 2016 m. sąnaudos – 47 Eur.



Palūšės k., Ignalinos r., vienas trečdalis pastato priklauso Aukštaitijos nacionalinio parko ir Labanoro

regioninio parko direkčiai, likusi dalis – fiziniams asmenims.

Atkreipiame dėmesį, kad turto valdytojai, t. y., ministerijų, jų valdymo srities įstaigų darbuotojai, šį turtą turi prižiūrėti, tikrinti jo būklę, kontroliuoti, kaip mokami nuomos, komunaliniai mokesčiai ir kt., tačiau šios patirtos sąnaudos į VTIPS nevedamos. Taigi, darbuotojai dar ir atitraukiami nuo savo tiesioginių funkcijų, taip didinama administracinė našta viešajame sektoriuje. Be to, audito metu nustatėme atvejų, kai ne visi nuomininkai moka nuomos ir kitus komunalinius mokesčius. VĮ Turto banko 2017-10-31 duomenimis, 156 nuomininkai yra skolingi 104 tūkst. eurų nuomos ir komunalinių mokesčių. VĮ Turto bankas kreipiasi į teismą dėl skolų išieškojimo, tačiau teismo procesai dažnai užsitęsia.

Pavyzdžiui, Krašto apsaugos ministerija ėmėsi iniciatyvos mažinti tarnybinių butų skaičių ir perdavė juos VĮ Turto bankui. Tačiau dėl didžiosios dalies šio turto valdymo nėra priimta sisteminių sprendimų – nevertinta, kiek butų ir kitų gyvenamosios paskirties objektų šalies mastu reikia funkcijoms atlikti.

### 2.3. Apie 4 proc. turto nereikalingi funkcijoms atlikti

Valstybės nekilnojamojo turto sudėtyje yra:

- 296 **poilsio nameliai / pastatai, vasarnamiai**, jų plotas – 59,6 tūkst. kv. m, likutinė vertė – 6,7 mln. Eur, išlaikymo sąnaudos tuo pačiu laikotarpiu sudarė 0,4 mln. Eur. Daugiausia šios paskirties turto valdo mokymo įstaigos, Švietimo ir mokslo ministerija ir VĮ Turto bankas, kuris šį turtą yra perėmęs valdyti iš kitų institucijų (žr. 5 lentelę).

**5 lentelė.** Subjektai, valdantys daugiausia poilsio namelių / pastatų

Valdytojas	Skaičius, vnt. / dalis visų objektų, proc.	Plotas, tūkst. kv. m	Likutinė vertė, mln. Eur
Mokymo įstaigos (mokyklos, kolegijos, universitetai, profesinio rengimo centrai)	133 / 45	22,1	2,8
Švietimo ir mokslo ministerija	32 / 11	14,3	1,1
VĮ Turto bankas	26 / 9	6,1	0,7

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis

- 154 **pirtys**, jų bendras plotas – 46,5 tūkst. kv. m, likutinė vertė – 7,5 mln. Eur, išlaikymo sąnaudos 2016 m. sudarė 0,4 mln. Eur. Daugiausia jų valdo miškų urėdijos, Lietuvos kariuomenė ir VĮ Turto bankas (žr. 6 lentelę).

**6 lentelė. Subjektai, valdantys daugiausia pirčių**

Valdytojas	Skaičius, vnt. / dalis visų objektų, proc.	Plotas, tūkst. kv. m	Likutinė vertė, mln. Eur
23 miškų urėdijos	36 / 23	1,4	0,1
Lietuvos kariuomenė	21 / 14	5,9	0,8
VĮ Turto bankas	21 / 14	0,9	0,0

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis

Audito metu nustatėme, kad:

- dalis pastatų reikalingi funkcijoms atlikti. Pavyzdžiui, per 20 pirčių valdo Lietuvos kariuomenė, šie pastatai yra uždaroje teritorijoje, patekimas į jas ribotas; dar beveik 20 pirčių valdo socialinės globos įstaigos ir pataisos namai;
- universitetai, kolegijos ir kitos mokymo įstaigos valdo per 90 poilsio namų, poilsiviėčių ir apie 15 pirčių, miškų urėdijos – 36 pirtis, Kūno kultūros ir sporto departamentas – 29 poilsio namelius, vasarnamius ir pirtį. Šio turto reikalingumas funkcijoms atlikti abejotinas (žr. pavyzdžius).

**Pirčių ir poilsio pastatų pavyzdžiai**

Ignalinos m., Ignalinos r. sav., poilsio paskirties pastatą (534,24 kv. m) valdo Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV. Jis buvo naudojamas sportininkams apgyvendinti, šiuo metu nenaudojamas, žiemą nekūrenamas, reikalingas remontas. VĮ Turto bankui pastato perduoti neketinama, nes planuojama keisti jo paskirtį į administracinę. Šio turto 2016 m. sąnaudos VTIPS nenurodytos.



Sodų g., Druskininkuose, Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie LRV Varėnos rinktinė patikėjimo teise valdo poilsio paskirties pastatą (213,29 kv. m). 2016 m. sąnaudos – 1,8 tūkst. Eur.

- Kai kurie objektai faktiškai naudojami kitoms reikmėms, nei nurodyta jų paskirtis. Pavyzdžiui, poilsio paskirties pastatuose įrengti administraciniai kabinetai, mokymo salės ir kt. (žr. pavyzdį).

**Poilsio paskirties pastatų pavyzdys**

Martyno Mažvydo biblioteka patikėjimo teise valdo 301,6 kv. m poilsio paskirties pastatą Kretuonėlės vs. Pastatas naudojamas konferencijoms, seminarams ir pan. rengti. 2016 m. sąnaudos – 0,7 tūkst. Eur.



- Per 670 valstybės nekilnojamojo turto objektų (nenaudojamos patalpos, pastatai, inžineriniai statiniai ir kt.), kurių plotas – beveik 162 tūkst. kv. m, yra **nenaudojami**, jų išlaikymo sąnaudos į VTIPS nesuvestos. Daugiausia šio turto yra Vilniaus ir Klaipėdos miestuose – atitinkamai 60,7 ir 7,2 tūkst. kv. m. Apie trečdalis šio turto yra mokslo, 19 proc. – gamybos ir sandėliavimo, 14 proc. – administracinės paskirties. Daugiau kaip pusę jo valdo mokymo įstaigos, VĮ Turto bankas ir pataisos namai (žr. 7 lentelę).

**7 lentelė.** Subjektai, valdantys daugiausia nenaudojamo nekilnojamojo turto

Valdytojas	Plotas, tūkst. kv. m		Didžiausi nenaudojami plotai
Mokymo įstaigos (mokyklos, kolegijos, universitetai, profesinio rengimo centrai)	44,3	Iš jų:	<input type="checkbox"/> mokslo paskirties (24,6 tūkst. kv. m); <input type="checkbox"/> gyvenamosios paskirties (9,0 tūkst. kv. m); <input type="checkbox"/> gamybos ir sandėliavimo paskirties (3,2 tūkst. kv. m).
VĮ Turto bankas	27,6		<input type="checkbox"/> kitos paskirties (6,5 tūkst. kv. m); <input type="checkbox"/> gamybos ir sandėliavimo paskirties (6,4 tūkst. kv. m); <input type="checkbox"/> transporto ir garažų paskirties (3,4 tūkst. kv. m).
Pataisos namai	14,6		<input type="checkbox"/> gamybos ir sandėliavimo paskirties (11,4 tūkst. kv. m). <input type="checkbox"/> prekybos ir paslaugų paskirties (1,1 tūkst. kv. m). <input type="checkbox"/> pagalbinių ūkio paskirties (0,6 tūkst. kv. m).

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis

Aptikome pastatų, kurie nenaudojami ilgą laikotarpį, yra apleisti, kai kurie jų – rekreacinėse vietose, miesto centre ir pan. (žr. pavyzdžius).

**Nenaudojamų pastatų pavyzdžiai**

Aukštaitijos nacionalinio parko ir Labanoro regioninio parko direkcijos patikėjimo teise valdomas turtas – Ignalinos rajone, Palūšės k., Lūšių g. 20 esantis turizmo kompleksas (5,1 tūkst. kv. m). 2014 m. iš ES struktūrinių fondų jį buvo investuota 1,6 mln. eurų: atnaujintas turizmo kompleksas, sukurtos erdvės konferencijoms organizuoti, restoranas ir kt. Nustatėme, kad kompleksas veiklai vykdyti iki 2017-06-27 buvo nenaudojamas.



(www.15min.lt)

Aukštaitijos nacionalinio parko ir Labanoro regioninio parko direkcija valdo Ignalinos r. sav., Palūšės k., Lūšių g. 20 esančius poilsio namelius, kurie faktiškai yra nenaudojami, avarinės būklės.

2016 m. viso komplekso sąnaudos – 9,3 tūkst. Eur.



Švietimo ir mokslo ministerija nuo 2009 m. patikėjimo teise valdo<sup>27</sup> administracinės paskirties pastatą (295,28 kv. m) Augustijonų g. 4, Vilniuje. Pastatas nenaudojamas, VĮ Turto bankui perduoti neplanuojama. Audito metu ministerija nenurodė tolesnių pastato naudojimo perspektyvų. VTIPS nurodyta, kad pastatas naudojamas funkcijoms atlikti. 2016 m. sąnaudos – 0,7 tūkst. Eur.



VĮ Turto bankas patikėjimo teise valdo poilsio paskirties namą (69,7 kv. m), esantį Švenčionių rajone. Faktiškai namas nenaudojamas, jį VĮ Turto bankas planuoja perduoti. Šio turto 2016 m. sąnaudos VTIPS nenurodytos.



<sup>27</sup> LR Vyriausybės 2009-04-15 nutarimas Nr. 292 „Dėl nekilnojamojo turto perdavimo“.

Kaip pavyzdžiuose matyti, ne visi turto valdytojai suinteresuoti nenaudojamą turtą perduoti. Tačiau audito metu nustatėme atvejų, kai ir VĮ Turto bankas delsia arba atsisako perimti valdyti menkavertį ir nepatrauklų valstybės nekilnojamąjį turtą (žr. pavyzdžius).

#### Funkcijoms atlikti nereikalingų pastatų perėmimo pavyzdžiai

- Jotainių socialinės globos namai 2016-10-19 kreipėsi į VĮ Turto banką prašydami perimti nenaudojamą turtą – butus ir sandėlius, esančius Jotainių k., Panevėžio r. sav. VĮ Turto bankas juos perimti atsisakė paaiškindamas<sup>28</sup>, kad kol kas negali šio turto įtraukti į Viešajame aukcione parduodamo valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą. Taip pat pasiūlė pirmiausiai kreiptis į Panevėžio r. savivaldybę dėl nekilnojamojo turto perėmimo.
- Generalinė prokuratūra 2016-11-15 kreipėsi į VĮ Turto banką prašydama perimti nenaudojamą turtą – transformatorinę pastotę, esančią Pakruojyje, tačiau turtas vis dar neperimtas.

VĮ Turto bankas paaiškino, kad turto neperims, nes jo tikslas – siekti valstybės socialinių ir politinių tikslų įgyvendinimo, taip pat pelningos veiklos<sup>29</sup>. Tokie paaiškinimai neskatina turto valdytojų perduoti menkavertį ir funkcijoms atlikti nenaudojamo turto. Tačiau būtina įvertinti šio turto reikalingumą kitų institucijų funkcijoms atlikti ir, jeigu jo nereikia, tikslinga pirmumo teise perduoti šį turtą VĮ Turto bankui.

## 2.4. Apie 16 proc. valstybės nekilnojamojo turto perduota naudotis neatlygintinai

Valstybės ir savivaldybių turtas Vyriausybės arba savivaldybės tarybos nustatyta tvarka gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis viešosioms įstaigoms, asociacijoms, labdaros, paramos fondams ir kitiems subjektams<sup>30</sup> (žr. 4 priedo 1 pav.).

Siekdami įvertinti, kokiems tikslams valstybės nekilnojamas turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais, nagrinėjome Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, jo pakeitimų ir papildymų įstatymų projektų lydimočius dokumentus.

Panauda siekta sudaryti palankias sąlygas visuomeninėms organizacijoms naudotis valstybės ir savivaldybių patalpomis, kurias reikėjo nuomotis aukštomis kainomis<sup>31</sup>. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, priimtame 1998 m., buvo nustatytos 4 grupės, kurioms valstybės ir savivaldybių turtas galėjo būti perduodamas panaudos pagrindais:

- viešosioms įstaigoms, veikiančioms pagal Viešųjų įstaigų įstatymą;
- labdaros ir paramos organizacijoms bei fondams;
- visuomeninėms organizacijoms, jei tų organizacijų šiuo metu naudojamas ilgalaikis materialusis turtas iki 1940 metų joms priklausė nuosavybės teise;
- kitiems subjektams, jei tai nustatyta įstatymuose.

Ilgainiui šių grupių sąrašas buvo keistas 8 kartus, papildomai įtraukiant politines partijas, asociacijas, labdaros paramos fondus, socialinės įmonės statusą turinčius juridinius asmenis ir kt. Tačiau pusėje keitimų aiškinamųjų raštų nėra arba juose buvo nurodytas tik bendras įstatymo projekto tikslas, todėl įvertinti, ko gi buvo siekta valstybės nekilnojamąjį turtą perduodant neatlygintinai naudotis vienam ar

<sup>28</sup> VĮ Turto banko 2017-02-01 raštas Nr. (15.7-22)-SK4-1301.

<sup>29</sup> VĮ Turto banko 2017-03-31 raštas Nr. (15.1-22)-SK4-3890.

<sup>30</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 14 str. 1 d.

<sup>31</sup> Aiškinamasis raštas dėl LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 str. pakeitimo įstatymo projekto, 199-04-15 Nr. P-1743.

kitam subjektui, sudėtinga. Be įstatyme nurodytų grupių<sup>32</sup>, specialiuosiuose įstatymuose taip pat nustatyta kas, dar gali gauti valstybės turtą naudotis neatlygintinai panaudos pagrindais. Pavyzdžiui, turtas gali būti perduotas Odontologų rūmams<sup>33</sup>, Prekybos, pramonės ir amatų rūmams<sup>34</sup> ir kt.

Atkreipiame dėmesį, kad iniciatyvų plėsti panaudos subjektų ratą būta ir daugiau. Nuo 1998 m. Seimo teisės aktų duomenų bazėje buvo užregistruoti dar 27 siūlymai praplėsti panaudos gavėjų ratą, tačiau jie nebuvo priimti. Iš 27 siūlymų 20 teikti Seimo narių, 7 – Vyriausybės. Mūsų nuomone, ši praktika yra ydinga ir keistina.

Remdamiesi 2016 m. pabaigos VTIPS duomenimis, nustatėme, kad 2,4 tūkst. objektų (patalpų, pastatų, inžinerinių statinių), kurie sudaro 16 proc. (1,7 mln. kv. m iš 10,4 mln. kv. m) viso valstybės nekilnojamojo turto ploto, buvo perduoti panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti 474 įstaigoms, organizacijoms ir kitiems subjektams. Panaudos gavėjus suskirstę pagal panaudos subjektų grupes, nustatėme, kad daugiausia valstybės nekilnojamojo turto perduota viešosioms įstaigoms (žr. 8 lentelę).

**8 lentelė.** Panaudos gavėjų grupės ir joms perduoto valstybės nekilnojamojo turto plotas

Panaudos gavėjų grupė	Gavėjų skaičius	Perduotų objektų skaičius	Plotas	
			tūkst. kv. m	proc.
Viešosios įstaigos, pvz.: ligoninės, mokyklos ir kt.	106	1 310	1317,5	79,3
Biudžetinės įstaigos, pvz.: priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, muziejai, policijos tarnybos, teritorinės darbo biržos ir kt.	251	928	296,5	17,8
Asociacijos, pvz.: šaulių, teisininkų, neįgaliųjų, sklandymo ir kt.	99	196	38,6	2,3
Labdaros ir paramos fondai, pvz.: vaikų, gailestingumo ir kt.	11	29	4,5	0,3
Socialinės įmonės	2	8	2,8	0,2
Partijos	5	9	0,8	0,1
<b>Iš viso</b>	<b>474</b>	<b>2 480</b>	<b>1 660,7</b>	<b>100</b>

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis

Pagal paskirtį daugiausia perduota gydymo (47 proc.), mokslo (15 proc.) ir administracinės (11 proc.) paskirties valstybės nekilnojamojo turto ploto. Daugiausia turto panaudos pagrindais perdavė Sveikatos apsaugos ir Švietimo ir mokslo ministerijos (žr. 9 lentelę).

**9 lentelė.** Subjektai, daugiausia turto perdavę panaudos pagrindais

Valdytojas	Plotas, tūkst. kv. m / proc.
Sveikatos apsaugos ministerija	825,8 / 50
Švietimo ir mokslo ministerija	398,2 / 24
Turto valdymo ir ūkio departamentas prie VRM	81,9 / 5

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis

Audito metu įvertinę, kokie nekilnojamojo turto objektai buvo perduoti panaudos pagrindais, ir atlikę dalies jų apžiūrą vietoje, nustatėme, kad didžioji dalis (daugiau kaip 95 proc.) panaudos pagrindais perduodamo turto skiriama ligoninėms, mokykloms, įvairioms biudžetinėms įstaigoms, t. y., valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. Tačiau ankstesnių Valstybės kontrolės atliktų auditų rezultatai parodė, kad kai kurių ministerijų atliekamos turto, atiduoto pagal panaudą, valdymo funkcijos yra netinkamos, todėl turtas ne visais atvejais valdomas efektyviai<sup>35</sup>.

<sup>32</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 14 str.

<sup>33</sup> LR odontologų rūmų įstatymas, 2003-12-18 Nr. IX-1929, 17 str. 2 d.


<sup>34</sup> LR prekybos, pramonės ir amatų rūmų įstatymas, 1995-11-14 Nr. I-1093, 10 str.

<sup>35</sup> „Viešosioms sveikatos priežiūros įstaigoms perduoto valstybės turto valdymas“, 2017-04-20 Nr. VA-2017-P-10-2-8; „Nekilnojamojo turto valdymas, teritorijų priežiūrai skirtos technikos naudojimas valstybiniuose parkuose ir rezervatuose“, 2015-03-10 Nr. VA-P-20-4-4.

Šio audito metu taip pat nustatėme, kad valstybės nekilnojamojo turto perdavimo kai kurioms įstaigoms panaudos pagrindais tikslingumas kelia abejonų:


- beveik pusė nekilnojamojo turto objektų yra didžiuosiuose Lietuvos miestuose: Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje. Nemaža dalis jų yra patraukliose vietose ir prestižiniuose mikrorajonuose, senamiestyje, miesto centre arba netoli Baltijos jūros (žr. 4 priedą).
- Per 400 objektų perduota viešosioms įstaigoms, asociacijoms, sąjungoms, jos valstybės nekilnojamoju turtu neatlygintinai naudojasi ilgą laiką – ilgiau kaip 10 metų (žr. pavyzdžius).

#### Panaudos pagrindais perduoto turto pavyzdžiai

Terminas	Adresas	Perduotas turtas	Gavėjas	Fotofiksacija
1999-05-20– 2019-07-21	Gedimino pr. 41, Vilnius	Negyvenamosios patalpos (60,42 kv. m)	Asociacija Lietuvos fotomenininkų sąjunga	
	Gedimino pr. 43, Vilnius	Pastatas (261,27 kv. m)		
2000-01-24– terminas nenurodytas	Danės g. 17, Klaipėda	Negyvenamosios patalpos (235,42 kv. m)	Klaipėdos prekybos, pramonės ir amatų rūmai	

- Valstybės nekilnojamasis turtas Vyriausybės nutarimais perduotas neatlygintinai naudotis 5 partijoms (5 patalpos, plotas – 749,4 kv. m): Darbo partijai; Lietuvos laisvės sąjungai (liberalams); Lietuvos socialdemokratų partijai; partijai „Tvarka ir teisingumas“; Tėvynės sąjungai – Lietuvos krikščionims demokratams (žr. pavyzdį). Atkreipiame dėmesį, kad 2016 m. iš valstybės biudžeto buvo skirta 3,9 mln. Eur jų veiklai finansuoti.

#### Politinėms partijoms perduotų patalpų pavyzdys

Terminas	Adresas	Perduotas turtas	Gavėjas	Fotofiksacija
2009-02-04– 2019-07-08	Laisvės al. 46, Kaunas	Administracinės patalpos (97,1 kv. m)	Darbo partija	

- Įstatymas nustato<sup>36</sup>, kad valstybės ir savivaldybių turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais viešosioms įstaigoms, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė. Nustatėme atvejų, kai pasinaudojant šia ydinga tvarka valstybė už simbolinį piniginį įnašą, siekiantį iki 1 Eur, tampa viešosios įstaigos dalininke ir perduoda jai valdyti neatlygintinai valstybės nekilnojamąjį turtą (žr. pavyzdžius).

<sup>36</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 14 str. 1 d. 2 p.

**Valstybės įnašų į viešąsias įstaigas pavyzdžiai**

Dalininkas	Dalininko piniginis įnašas, Eur	VšĮ	Perduotas valstybės nekilnojamas turtas
Švietimo ir mokslo ministerija	0,29	Karaliaus Mindaugo profesinio mokymo centras	56 objektai (9,4 tūkst. kv. m): mokyklos, poilsio namai, butai, vaikų darželis, biblioteka ir kt.
	0,29	Vilniaus statybininkų rengimo centras	9 objektai (19,6 tūkst. kv. m): mokyklos, bendrabučiai ir kt.
Kūno kultūros ir sporto departamentas	0,29	Lietuvos žiemos sporto centras	13 objektų (2,6 tūkst. kv. m): sporto kompleksas, aikštelės ir kt.

- Dalis ne viešojo sektoriaus įstaigų, gaunančių patalpas panaudos pagrindais, uždirba iš narių ar savo veiklos pajamų. Patikrinę 63 viešąsias įstaigas, asociacijas, labdaros ir paramos fondus, kuriems panaudos pagrindais buvo perduotos patalpos, nustatėme, kad 30 (48 proc.) iš jų viešai nurodo teikiantys įvairias mokamas paslaugas, pavyzdžiui: tvarko apskaitą ūkininkams, rengia verslo planus ir kt. (žr. pavyzdį). Taigi, valstybė remia ūkine veikla besiverčiančius subjektus, perduodama neatlygintinai naudotis valstybės nekilnojamąjį turtą.

**Viešųjų įstaigų, kurioms turtas perduotas panaudos pagrindais, pavyzdys**

VšĮ Lietuvos žemės ūkio konsultavimo tarnyba vykdo ūkinę veiklą: organizuoja mokymus, seminarus, konsultuoja žemės ūkio klausimais, tvarko apskaitą ūkininkams, rengia verslo planus ES paramai gauti, atlieka ūkio ekonominio gyvybingumo vertinimą ir kt. Pajamų apyvarta 2016 m. buvo 5–10 mln. Eur. Vyriausybė 2016-11-30 nutarimu Nr. 1196 perdavė šiai įstaigai panaudos pagrindais Žemės ūkio ministerijos valdomus objektus: viešbutį, svečių namus, administracines patalpas ir kt. (plotas – 2,3 tūkst. kv. m), Kėdainių rajone. Iki sudarant panaudos sutartį, įstaiga šias patalpas nuomojosi.

Konkurencijos tarybos vertinimas: sudaromos skirtingos konkurencijos sąlygos tokią pačią veiklą vykdančių subjektams, tai gali daryti tiesio poveikį konkurencijai ir suteikti privilegijas kitiems ūkio subjektams, teikianti atitinkamas paslaugas.

Konkurencijos taryba, įvertinusi tokius atvejus, ne kartą konstatavo, kad tai yra ydinga valstybės nekilnojamojo turto naudojimo praktika, o valstybei priklausantis nekilnojamas turtas ūkio subjektams neturėtų būti perduodamas neatlygintinai<sup>37</sup>.

Atkreipiame dėmesį, kad siekiant išvengti neracionalaus turto valdymo<sup>38</sup>, nuo 2014 m. spalio 1 d. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme įtvirtinta nuostata, kad turto valdytojai sprendimus dėl jų patikėjimo teise valdomo valstybės nekilnojamojo turto panaudos, privalo derinti su centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju – VĮ Turto banku<sup>39</sup>. Audito metu įvertinę šį procesą nustatėme, bankas tikrina, ar panaudos pagrindais perduodant nekilnojamojo turto objektus yra pateikti visi teisės aktuose numatyti dokumentai (žr. pavyzdį). Taigi, derinimas yra formalus ir neturi įtakos turto valdytojų sprendimams turtą perduoti panaudos pagrindais.

**Pavyzdys nekilnojamojo turto objektų perdavimo derinimo su VĮ Turto banku**

VĮ Turto bankas teikė tik pastabas dėl projektų teisės technikos: netikslus plotas; sprendimo dėl VNT perdavimo projektas turėtų būti pateiktas popieriniu būdu; projekto preambulėje teiktina nuoroda į Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 str., o į ne šio straipsnio 4 d. ir kt.

<sup>37</sup> LR konkurencijos tarybos 2016-08-23 raštas Nr. (2.30-35)6V-1844. Prieiga per internetą: [http://lr.lt/uploads/main/meetings/docs/17558\\_80fbb17adf1eaf843666f83185f0f8d8.pdf](http://lr.lt/uploads/main/meetings/docs/17558_80fbb17adf1eaf843666f83185f0f8d8.pdf), 2016-10-21 raštas Nr. (2.30-35)6V-2317. Prieiga per internetą: [http://lr.lt/uploads/main/meetings/docs/18038\\_5f0b968a2182df498d72d6ead2506ab6.pdf](http://lr.lt/uploads/main/meetings/docs/18038_5f0b968a2182df498d72d6ead2506ab6.pdf).

<sup>38</sup> Aiškinamasis raštas. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalActPrint/lt?jfwid=q8i88mc37&documentId=TAIS.413689&category=TAK>.

<sup>39</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 pakeitimo įstatymas, 2014-03-25 Nr. XII-802, 19 str. 4 d. 4 p.

Problemų kyla ir dėl panaudos pagrindais perduoto valstybės nekilnojamojo turto naudojimo kontrolės, nes ji ne visuomet vykdoma tinkamai. Turto valdytojas privalo kontroliuoti, ar panaudos gavėjas naudoja gautą valstybės turtą pagal paskirtį, ar yra jį apdraudęs, ar verčiasi veikla, dėl kurios buvo perduotas turtas, ar vykdo visas panaudos sutarties sąlygas ir kt.<sup>40</sup> Nuo 2017 m. panaudos gavėjai yra įpareigoti ne vėliau kaip per 4 mėn. nuo kiekvienų kalendorinių metų pabaigos teikti turto valdytojui ataskaitą ir joje nurodyti, kaip naudoja turtą, kokią veiklą vykdo, ar atliko remontą ir kt.<sup>41</sup> Audito metu įvertinę, kaip turto valdytojai kontroliavo 335 iš 469 (71 proc.) panaudos gavėjų, nustatėme, kad ši kontrolė kai kuriose institucijose turėjo trūkumų (žr. pavyzdžius).

#### Netinkamos kontrolės pavyzdžiai

- 11-oje panaudos sutarčių (iš 101 analizuotos) nurodyti 24 turto objektai nebuvo apdrausti. Pavyzdžiui, Krašto apsaugos ministerija patikėjimo teise valdo administracinės paskirties patalpas, esančias Šv. Ignoto g. 8 (4,1 tūkst. kv. m) ir Totorių g. 25 (3,7 tūkst. kv. m) Vilniuje. Šios patalpos perduotos panaudai, tačiau nebuvo apdraustos;
- beveik 62 proc. patikrintų panaudos gavėjų (207 iš 335 tikrintų) nepateikė panaudos davėjams ataskaitų, kaip naudojamas nekilnojamas turtas. Pavyzdžiui, 204 iš 211 įstaigų, kurioms turtą perdavė Sveikatos apsaugos ministerija, ataskaitų nepateikė.

Sveikatos apsaugos ir Krašto apsaugos ministerijos nurodė, kad primins panaudos gavėjams pareigą drausti turtą ir pateikti jo naudojimo ataskaitas, tačiau pokyčių iki 2017-10-01 nebuvo.

Manome, kad teisė valstybės nekilnojamąjį turtą perduoti panaudos pagrindais turi būti peržiūrėta. Finansų ministerijos skaičiavimu, jei visas valstybės nekilnojamas turtas, kuris yra perduotas ne viešojo sektoriaus įstaigoms, būtų išnuomotas, pajamos per metus sudarytų apie 7,5 mln. Eur.

Vyriausybė dar 2009 m. matė problemas, kylančias dėl panaudos pagrindais perduoto valstybės nekilnojamojo turto, ir ketino peržiūrėti panaudos taikymo tvarką<sup>42</sup>, tačiau esminių pakeitimų nepadarė<sup>43</sup>. Po 8 metų XVII Vyriausybė pakartotinai pavedė<sup>44</sup> Finansų ministerijai kartu su VĮ Turto banku inicijuoti teisės aktų, reglamentuojančių valstybės nekilnojamojo turto perdavimą panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti, peržiūrą, siekiant maksimaliai sumažinti panaudos gavėjų skaičių. Parengti teisės aktų projektai turi būti pateikti Vyriausybei 2017 m. gruodžio mėnesį.

Audito metu nustatėme, kad analizuotose valstybėse – Austrijoje, Danijoje, Suomijoje, Estijoje, Latvijoje, Didžiojoje Britanijoje – nekilnojamas turtas neatlygintinai naudoti ir valdyti nėra perduodamas.

## 2.5. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai

Žemės įstatymas nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijoms, valstybinių rezervatų ir parkų direktijoms,

<sup>40</sup> LR Vyriausybės 2002-12-03 nutarimu Nr. 1890 patvirtintas Valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti tvarkos aprašas (2014-11-05 nutarimo Nr. 1230 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 16 p.

<sup>41</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 14 str. 9 d.

<sup>42</sup> Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 metų strategija, patvirtinta LR Vyriausybės 2009-11-25 nutarimu Nr. 1597, 25 p.

<sup>43</sup> Palyginimui: nuo 2009 iki 2017 m. panaikinta galimybė turtą perduoti valstybės ir savivaldybių įmonėms, organizuojančioms orlaivių skrydžius bei eksploatuojančioms oro uostus; papildomai įtraukti Juridinių asmenų registre registruoti profesinių sąjungų susivienijimai.

<sup>44</sup> LR Vyriausybės 2017-06-19 pasitarimo protokolai Nr. 26.

kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms ir kt.<sup>45</sup> Asmenys, kuriems statiniai ar įrenginiai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais ar jų įsigyti nuosavybėn, privalo per 3 mėn. nuo minėto turto perdavimo ar įsigijimo nuosavybėn dienos valstybinės žemės patikėtiniui pateikti prašymą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Valstybinės žemės patikėtiniai turi kontroliuoti, kaip jų patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų naudotojai, šią pareigą vykdo<sup>46</sup>. Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms atlikti<sup>47</sup>. Atlikdami auditą laikėmės nuomonės, kad visi žemės sklypai yra suformuoti arba jų formavimo procedūros pradėtos.

Audito metu vertinome, ar atrinktiems 2,3 tūkst. valstybės valdomiems nekilnojamojo turto pastatams eksploatuoti yra suformuoti žemės sklypai. Nustatėme, kad iš jų 129 (6 proc.) pastatų eksploatuoti žemės sklypai nesuformuoti ir Nekilnojamojo turto registre neregistruoti. Taigi, 56 valstybės nekilnojamojo turto valdytojai nesilaikė teisės aktų reikalavimų ir nesikreipė į valstybinės žemės patikėtinius dėl sklypų suformavimo (žr. 10 lentelę ir 5 priedą).

**10 lentelė.** Valstybės nekilnojamojo turto valdytojai, kurių valdomiems pastatams eksploatuoti dažniausiai nesuformuoti žemės sklypai

Valstybės nekilnojamojo turto valdytojas	Pastatai, vnt.
VĮ Turto bankas	28
Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LR Vyriausybės	14

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal [www.regia.lt](http://www.regia.lt) ir Nacionalinės žemės tarnybos duomenis

Iš 129 pastatų 61 (47 proc.) yra įvairių paskirčių (transporto, pagalbinio ūkio, garažų, sandėliavimo ir kt.), 24 (19 proc.) – gyvenamosios, 23 (18 proc.) – administracinės, 21 (16 proc.) – poilsio paskirties pastatai. Iš jų visų 69 (53 proc.) yra išnuomotai, žemės mokestis nemokamas. Nemaža dalis pastatų yra rekreacinėse ir patraukliose miestų teritorijose (žr. pavyzdžius).

**Nesuformuotų žemės sklypų pavyzdžiai**

- Aleksandro Stulginskio universitetas valdo 10 poilsio paskirties pastatų, esančių Kopų g. 3, Palangoje.
- Mokestinių ginčų komisija prie LR Vyriausybės valdo 1 administracinės paskirties pastatą, esantį Vilniaus g. 27, Vilniuje.

Dažniausiai valstybės nekilnojamojo turto valdytojų nurodyta žemės sklypų nesuformavimo priežastis – lėšų trūkumas, bet sklypus formuoti būtina, nes:

- jeigu žemės sklypas nėra suformuotas, tai jam nėra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos dėl sklype esančių inžinerinių tinklų naudojimo, gamtos, kultūros paveldo apsaugos apribojimų ir kt. Pastatų naudotojai gali nežinoti, kokia veikla sklype yra galima ar kokie apribojimai taikomi, dėl to žemės sklype gali būti vykdoma draudžiama veikla<sup>48</sup>;
- nesuformuotais sklypais, pvz., pajūryje, gali naudotis ne vien tik valstybės pastatų valdytojai, todėl kyla neteisėto valstybinės žemės sklypų naudojimo rizika;

<sup>45</sup> LR žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

<sup>46</sup> LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimas Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2.3 ir 2.4. p.

<sup>47</sup> Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428 (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 5 ir 10 p.

<sup>48</sup> LR žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2 str. 4 ir 16 d.

- jei naudojami sklypai nesuformuoti, tai nesudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys. Todėl duomenų apie šią panaudą Nekilnojamojo turto registre nėra. Taip iškreipiami valstybinės žemės duomenys.

Nacionalinė žemės tarnyba, būdama valstybinės žemės patikėtiniu, savo pareigą atliko netinkamai, nes nekontroliavo valstybės nekilnojamojo turto valdytojų, kad jie pateiktų prašymus perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus.

## 2.6. VĮ Turto banko teikiamos administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo paslaugos šio turto naudotojų netenkina

XVII Vyriausybė planuoja, kad iki 2020 m. III ketv. ne mažiau kaip 60 proc. administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto bus perimta centralizuotai valdyti<sup>49</sup>. Šis turtas 2016 m. pabaigoje sudarė<sup>50</sup> 1,8 mln. kv. m, t. y., apie 17 proc. viso valstybės nekilnojamojo turto (10,4 mln. kv. m).

Administracinės paskirties turto perėmimas centralizuotai valdyti vyksta etapais:

- šiuo metu baigti 2, o VĮ Turto bankas iš 46 institucijų perėmė centralizuotai valdyti 47,5 tūkst. kv. m: I etapu (2015 m.) – 15,4 tūkst. kv. m, II etapu (2016 m.) – 32,1 tūkst. kv. m;
- III etapu (2017 m.) perimamo turto plotas padidės 4 kartus, nes VĮ Turto bankas perims centralizuotai valdyti<sup>51</sup> dar 184,8 tūkst. kv. m. Šio turto perėmimas baigsis, kai bus pasirašytos turto perdavimo sutartys.

Jeigu viskas vyks taip, kaip planuoja XVII Vyriausybė, VĮ Turto bankas po trejų metų (2020 m.) centralizuotai valdys beveik 1 mln. kv. m administracinės paskirties turto. Taigi, tik šios paskirties valdomo turto plotas padidės dar 5 kartus, palyginti su 2015–2017 m. perimtu, todėl VĮ Turto bankas jau dabar turi būti pasiruošęs tinkamai valdyti šį nekilnojamąjį turtą.

2015 m. Vyriausybė nutarimu pavedė VĮ Turto bankui, patikėjimo teise valdant administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą, teikti jo valdymo ir priežiūros paslaugas<sup>52</sup> (žr. 4 pav.).

### 4 pav. Pagrindinės administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo paslaugos

Turto draudimo organizavimas ir sutarčių vykdymo kontrolė	Įmokų už komunalines paslaugas paskirstymas, apskaičiavimas, sąskaitų pateikimas naudotojams	Turto apsaugos, valymo ir kitų paslaugų organizavimas ir administravimas	Patalpose esančios įrangos gedimų šalinimo organizavimas
Turto energinio efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimas	Turto nuomos organizavimas ir sudarytų nuomos sutarčių administravimas	Komunalinių paslaugų sutarčių sudarymas ir administravimas	Turto einamojo ir kapitalinio remonto, fizinės būklės atkūrimo ir vertybinių paveldo savybių išsaugojimo organizavimas, pasiūlymų dėl valstybės funkcijoms atlikti naudojamo valstybės nekilnojamojo turto pertvarkymo teikimas

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal teisės aktų nuostatas

Kaip matyti, VĮ Turto bankas, perėmęs centralizuotai valdyti administracinės paskirties pastatus, turi apskaičiuoti ir paskirstyti įmokas turto naudotojams už komunalines ir kitas paslaugas, organizuoti valymo, apsaugos ir kitų paslaugų teikimą, šalinti įvairius gedimus ir panašiai. Audito

<sup>49</sup> LR Vyriausybės programos įgyvendinimo planas, patvirtintas LR Vyriausybės 2017-03-13 nutarimu Nr. 167.

<sup>50</sup> Pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis.

<sup>51</sup> LR Vyriausybės 2017-12-06 nutarimas Nr. 1008.

<sup>52</sup> Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir naujo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Vyriausybės 2015-02-11 nutarimu Nr. 148, 35 p.

metu nustatėme, kad VĮ Turto bankas valdo tik labai mažą plotą šios paskirties turto, bet trečius metus jo teikiamos paslaugos turto naudotojų netenkina. Šią problemą kaip vieną iš aktualiausių nurodė dauguma (22 iš 33) atsakiusių įstaigų<sup>53</sup>. Dažniausi turto naudotojų nurodyti VĮ Turto banko teikiamų paslaugų trūkumai:

- delsia šalinti įvairius gedimus, ilgiau nei metus nepateikia atsakymo dėl būtinų remonto darbų (žr. pavyzdžius);

#### Turto naudotojų pateikti VĮ Turto banko veiklos pavyzdžiai

- Kyla pagrįstų abejonų dėl VĮ Turto banko gebėjimo reaguoti į atsiradusius techninius incidentus, pvz., kilus elektros energijos tiekimo sutrikimui ir panašiai. Greičiau ir ekonomiškiau smulkius remonto darbus atlikti patiems, nei kreiptis į pastato priežiūros administratorių.
  - Pastate esanti įrengta salė nenaudojama, neieškoma būdų, kaip ją išnuomoti, ar pan., tačiau patalpų išlaikymo sąnaudos yra padalijamos visoms pastate įsikūrusioms institucijoms.
  - dėl reikalingų remonto darbų atlikimo 2016-04-01 raštu kreiptasi į VĮ Turto banką, bet atsakymo nėra.
  - VĮ Turto bankas nebuvo pristatęs turto perėmimo ir perimto turto administravimo plano, todėl šiuo metu vyksta intensyvus susirašinėjimas, o tai reikalauja papildomų darbuotojų darbo laiko išteklių.
  - Jokių administravimo paslaugų VĮ Turto bankas neteikia, pokyčių nėra.
- dalis turto naudotojų ir toliau rengia technines specifikacijas, organizuoja viešųjų pirkimų konkursus turto priežiūros paslaugoms įsigyti ar remontui atlikti (žr. pavyzdžius);

#### Turto naudotojų pateikti VĮ Turto banko veiklos pavyzdžiai

- VĮ Turto bankas perėmė centralizuotai valdyti patalpas, tačiau valymo, apsaugos ir kitų paslaugų pirkimo technines specifikacijas rengiame patys.
- VĮ Turto bankas 2016 m. perėmė centralizuotai valdyti Generalinės prokuratūros patalpas Ignalinoje ir Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos patalpas Klaipėdoje. Dėl institucijų veiklos specifiškumo šioms patalpoms yra taikomi specialieji reikalavimai, susiję su įslaptintos informacijos, kuri gali būti atskleista teikiant paslaugas patalpose, apsauga. Kad galėtų nupirktų šių patalpų valymo ar kitas paslaugas, VĮ Turto banko darbuotojai turi turėti leidimus dirbti su informacija, kuri pažymėta žyma<sup>54</sup> „Riboto naudojimo“. Tokių leidimų<sup>55</sup> VĮ Turto bankas neturėjo, todėl turto priežiūros paslaugų viešųjų pirkimų konkursus organizuoja ir sutartis toliau administruoja Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnyba ir Generalinė prokuratūra.

Atkreipiame dėmesį, kad techninių specifikacijų rengimas, viešųjų pirkimų organizavimas, šių sutarčių administravimas ir priežiūra yra VĮ Turto banko, kaip centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo, funkcija<sup>56</sup>, už kurią kiekvieną mėnesį jis gauna nustatyto dydžio atlygį. Kaip matyti, šią funkciją VĮ Turto bankas atlieka ne visada.

- viešai skelbiama informacija apie centralizuotai valdomą valstybės nekilnojamąjį turtą yra lakoniška. Interneto svetainėje užsimenama, kiek ploto perimta valdyti, kokiais teisės aktais vadovautasi ir kt. Nėra informacijos, kokiose vietovėse turtas yra, kiek jo naudojama ar laisva; neskelbiami duomenys apie atlygio dydį ir kt. Ši informacija suteiktų daugiau žinių turto naudotojams, užtikrintų skaidrumą ir suteiktų kitos naudos. Pvz., ES šalių institucijos, centralizuotai valdančios valstybės nekilnojamąjį turtą, tokia informacija dalijasi viešai (žr. pavyzdžius).

<sup>53</sup> Apklaustos visos 46 įstaigos, kurių administracinės paskirties turtą VĮ Turto bankas yra perėmęs centralizuotai valdyti.

<sup>54</sup> LR viešųjų pirkimų, atliekamų gynybos ir saugumo srityje, įstatymas, 2011-06-21 Nr. XI-1491, 10 str. 3 d.

<sup>55</sup> 2017-11-01 duomenys.

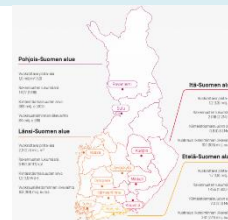
<sup>56</sup> Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir naujo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto įsigijimo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Vyriausybės 2015-02-11 nutarimu Nr. 148, 35.1 p.

### Estijos ir Suomijos pavyzdžiai

Estijos VĮ „Riigi Kinnisvara Aktsiaselts“, centralizuotai valdanti valstybės nekilnojamąjį turtą, interneto svetainėje teikia informaciją apie valdomo turto rūšį, skaičių, vietą, plotą, naudotojus ir kt.



Suomijos įmonė „Senaatti“ nurodo, kur veikia klientų aptarnavimo padaliniai, kokios paslaugos teikiamos, kiek turto išnuomota ir kt.



Mūsų nuomone, veiklos trūkumų įžvelgia ir VĮ Turto bankas: 2017-08-23 pateikė paraišką finansuoti iš ES struktūrinių fondų lėšų projektą „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tobulinimas“. Įgyvendinant jį siekiama spręsti aktualius išteklių valdymo ir procesų optimizavimo klausimus, planuojama įdiegti ir modifikuoti informacinių sistemų priemones. Jeigu finansavimas bus skirtas projektui įgyvendinti, jis bus baigtas po 36 mėn., t. y., 2020 m., kai VĮ Turto bankas jau bus perėmęs valdyti didelį plotą valstybės nekilnojamojo turto. Atkreipiame dėmesį, kad nekilnojamojo turto ekspertai ne kartą yra konstatavę, kad nepamatuotai didelės nekilnojamojo turto apimtys kelia riziką, jog turtas nebus kokybiškai valdomas. Taigi, nesiėmus kitų priemonių, Vyriausybės siektini tikslai<sup>57</sup> – įdiegti centralizuoto valstybės nekilnojamojo turto valdymo principus, sudarančius sąlygas mažinti šio turto išlaikymo sąnaudas, – bus sunkiai pasiekiami.

## 2.7. Perėmus administracinės paskirties pastatus centralizuotai valdyti, reikšmingo pokyčio taupant lėšas kol kas nėra

Vyriausybė planavo<sup>58</sup>, kad, perėmus administracinės paskirties pastatus centralizuotai valdyti, bus sutaupyta lėšų: perkant centralizuotai nekilnojamojo turto tvarkymo paslaugas; sukeliant daugiau darbuotojų į vienas patalpas; mažinant darbuotojų, kurie atliko pastatų priežiūros ir administravimo funkcijas, skaičių ir kt.

Audito metu nustatėme, kad administracinės paskirties pastatų perėmimas centralizuotai valdyti pradėtas neseniai (2015 m.), vertinti gautą naudą dar anksti. Tačiau per šį laikotarpį nebuvo sutaupyta daug lėšų:

- VĮ Turto bankas 2016 m. perėmė centralizuotai valdyti 32,1 tūkst. kv. m administracinės paskirties pastatų ir jų priklausinių, iš jų 2,3 tūkst. kv. m iki šiol nenaudojama, o VĮ Turto bankas patiria jų išlaikymo sąnaudų (žr. pavyzdžius). Todėl pasigedome VĮ Turto banko racionalesnės veiklos užtikrinant laisvų patalpų panaudojimą, pvz., išnuomojant ar panašiai.

### Nenaudojamų pastatų / patalpų pavyzdžiai

- Gedimino pr. 38, Vilniuje, įsikūrusios Ūkio ir Energetikos ministerijos, kitos įstaigos. Pastate liko nenaudojama 1,29 tūkst. kv. m, iš jų:
  - 499 kv. m rūsyje, didžioji dalis – valgyklos zona ir kitos pagalbinės patalpos. Jų išlaikymo sąnaudos 2017 m. kovo–liepos mėn. (5 mėn.) VĮ Turto bankui sudarė 2,2 tūkst. Eur;
  - 788 kv. m bendrojo naudojimo patalpų (elektros skydinės, siurblinė, šilumos mazgas ir kt.). Tikėtina, kad šios patalpos dėl jų specifiškumo ir ten esančios įrangos naudojamos nebus. Šių patalpų išlaikymo sąnaudas proporcingai padengia pastate esantys turto naudotojai.

<sup>57</sup> Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 metų strategija, patvirtinta LR Vyriausybės 2009-11-25 nutarimu Nr. 1597.

<sup>58</sup> Centralizuoto valstybės turto valdymo 2009–2016 metų strategija, patvirtinta LR Vyriausybės 2009-11-25 nutarimu Nr. 1597, 23 p.



- Algirdo g. 31, Vilniuje, liko nenaudojama 564 kv. m, nes Lietuvos vyriausiojo archyvaro tarnyba išsikėlė į kitas patalpas. VĮ Turto bankui jų išlaikymo sąnaudos 2017 m. kovo–liepos mėn. (5 mėn.) sudarė 1,7 tūkst. Eur.
  - Patalpomis (628,81 kv. m) Elmininkų k., Anykščių r., naudojosi Lietuvos agrarinių ir miškų mokslų centras. VĮ Turto bankui perėmus jį centralizuotai valdyti, šis centras naudojami 89,6 kv. m patalpomis. 539,21 kv. m patalpų nenaudojama.
- 
- Padidinti kabinetinį plotą ne visada pavyks, nes dalį pastatų sudaro koridoriai, salės, kitos bendros erdvės, todėl jų pritaikymas kabinetams reikalaus investicijų. Be to, tokio pobūdžio įstaigose vienam darbuotojui nustatyta kabineto ploto norma – 8–12 kv. m<sup>59</sup>.
  - Centralizuotai perkant nekilnojamojo turto priežiūros paslaugas, lėšų nesutaupyta. VĮ Turto bankas perimtiems centralizuotai valdyti administracinės paskirties pastatams pirkto valymo, turto apsaugos paslaugas<sup>60</sup> ir joms teikti sudarė 8 sutartis. Išanalizavę 5 jų nustatėme, kad 4 sutartyse paslaugų kainos buvo didesnės, nei prieš tai pirkto turto valdytojais, 1 sutartyje – mažesnė. Paslaugų kainai įtakos galėjo turėti rinkos pokyčiai, skirtingos techninės specifikacijos sąlygos ir kt.
  - Darbuotojų, kurie atliko pastatų priežiūros ir administravimo funkcijas, skaičius taip pat beveik nemažėjo. Iš 46 turto naudotojų, kurių administracinės paskirties patalpas perėmė centralizuotai valdyti VĮ Turto bankas, tik Ūkio ministerija sumažino darbuotojų skaičių 2 etatais. Kiti turto naudotojai nurodė, kad neturi darbuotojų, kuriems būtų priskirta tik pastatų priežiūros funkcija, todėl pareigybių skaičiaus nemažino. Atkreipiame dėmesį, kad, kai VĮ Turto bankas iki 2017 m. pabaigos perims administracinės paskirties pastatus iš 56 turto valdytojų, 18 (32 proc.) jų daugiau valstybės nekilnojamojo turto neturės, likusieji 38 (68 proc.) ir toliau valdys įvairios paskirties turtą.
- Tikėtina, kad ilgainiui administracinės paskirties pastatų centralizuotas valdymas taps prasmingesnis ir duos naudos. Tačiau tai labai priklausys nuo centralizuoto turto valdytojo – VĮ Turto banko – veiksmų ir gebėjimų perimtą turtą valdyti racionaliau ir kokybiškai. Kol kas šių gebėjimų itin trūksta.

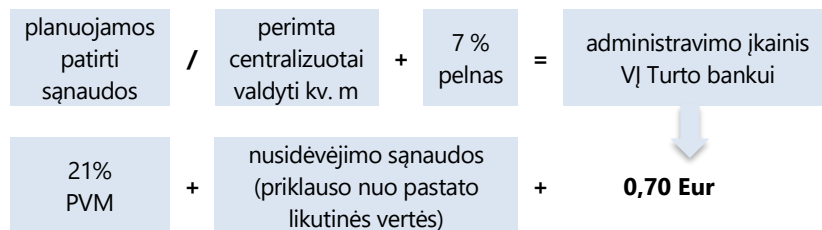
## 2.8. Turto valdymo atlygio modelis neskatina VĮ Turto banko efektyvinti veiklą

Vyriausybė nutarimu patvirtino atlygio už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas apskaičiavimo formulę: planuojamų patirti centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo sąnaudų suma dalijama iš perimto centralizuotai valdyti turto ploto, pridėdamas 7 proc. dydžio pelnas<sup>61</sup>, turto nusidėvėjimo sąnaudos ir pridėtinės vertės mokestis (žr. 5 pav.). Papildomai turto naudotojai turi padengti turto, kuriuo naudojasi, komunalinių paslaugų, priežiūros, remonto ir kitas patirtas sąnaudas.

<sup>59</sup> LR Vyriausybės 1992-11-18 potvarkis Nr. 1112P. LR finansų ministro 2017-02-23 įsakymu Nr. 1K-65 patvirtintas administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklis – kabinetinis plotas, tenkantis vienam darbuotojui – 10 kv. m.

<sup>60</sup> 2017-01-01–2017-06-01 laikotarpio duomenys.

<sup>61</sup> Atlygio centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojui už jo vykdomas veiklas apskaičiavimo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Vyriausybės 2015-03-13 nutarimu Nr. 252, 20–22 p.

**5 pav.** Atlygio VĮ Turto bankui skaičiavimo modelis (2017 m. atlygiui apskaičiuoti<sup>62</sup>)

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal teisės aktų nuostatas

Apskaičiavus atlygio sumą, nusidėvėjimo sąnaudas ir PVM, susidaro palyginti didelės lėšos – jos 2017 m. I ketvirtį sudarė nuo 0,90 iki 1,52 Eur/kv. m per mėnesį (be komunalinių, remonto ir kitų priežiūros sąnaudų).

Be to, turto naudotojai papildomų asignavimų iš biudžeto atlygiui mokėti negauna ir ne visi turi lėšų jį sumokėti, todėl dalis turto naudotojų už teikiamas paslaugas VĮ Turto bankui yra skolingi<sup>63</sup> 55,3 tūkst. Eur. VĮ Turto bankas, perimdamas centralizuotai valdyti didesnę plotą administracinės paskirties pastatų, optimistiškai planuoja ilgainiui atlygio dydį mažinti. Artimiausiu metu didelio mažėjimo tikėtis nereikėtų, nes, perimant valdyti didesnę plotą, didės ir planuojamų patirti sąnaudų dalis<sup>64</sup>.

Taigi, VĮ Turto banko klientų ratas garantuotas – kaip planuoja XVII Vyriausybė, šis bankas po trejų metų centralizuotai valdys beveik 1 mln. kv. m administracinės paskirties turto. Garantuotas ir pelnas, nes, apskaičiuojant atlygį nuo planuojamų patirti sąnaudų, jis visada bus fiksuoto 7 proc. dydžio, neatsižvelgiant į VĮ Turto banko veiklos rezultatus. Tai sudaro palankesnes sąlygas šiai įmonei veikti. VĮ Turto banko<sup>65</sup> grynasis pelnas (nuostoliai) už centralizuotai valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas sudarė: 2015 m. – (379,1 tūkst. Eur), 2016 m. – (167,6 tūkst. Eur), 2017 m. I pusmetį – 149,8 tūkst. Eur<sup>66</sup>.

## 2.9. Ne visi Valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo 2016 metais ataskaitoje pateikti duomenys yra išsamūs

VĮ Turto bankas pirmą kartą Lietuvoje parengė ir 2017 m. birželio mėn. viešai paskelbė Valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo 2016 metais ataskaitą. Šios ataskaitos pagrindu bus priimami sisteminiai sprendimai dėl valstybės nekilnojamojo turto efektyvesnio valdymo, todėl joje teikiami duomenys turi būti tikslūs, rodyti teisingą valstybės nekilnojamojo turto ir jo išlaikymo sąnaudų vaizdą. Ši ataskaita rengiama VTIPS esančių duomenų pagrindu, kurie į VTIPS perkeliama iš registrų ir kadastrų, o turto naudotojai ir valdytojai turi juos patikrinti ir papildomai įvesti tokius duomenis: turto nuoma, perdavimas naudotis panaudos pagrindais, laisvas turtas, jo išlaikymo

<sup>62</sup> Administravimo įkainis VĮ Turto bankui: 2015 m. – 1,03 Eur/kv. m.; 2016 m. – 0,91 Eur/kv. m.

<sup>63</sup> VĮ Turto banko 2017-09-30 duomenys.

<sup>64</sup> VĮ Turto banko 2017–2020 metų strateginiame veiklos plane, patvirtintame LR finansų ministro 2017-08-28 įsakymu Nr. 1K-306, numatyta, kad, VĮ Turto bankui atliekant naujas funkcijas ir didėjant valdomo bei administruojamo valstybės nekilnojamojo turto apimtims, planuojamas darbuotojų, ypač dirbančių turto valdymo srityje, skaičiaus augimas.

<sup>65</sup> VĮ Turto bankas veiklos: skolų valstybei išieškojimas; valstybei nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimas; nekilnojamojo turto ir jam priskirtų valstybinės žemės sklypų bei kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimas; valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo organizavimas ir koordinavimas; administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugos; valstybės nekilnojamojo turto valdymas; kitos teisės aktais priskirtos funkcijos. VĮ Turto banko grynasis pelnas (nuostoliai) iš visų veiklų: 2015 m. – (1 055,4 tūkst. Eur), 2016 m. – (188,1 tūkst. Eur), 2017 m. I pusm. – (128,0 tūkst. Eur).

<sup>66</sup> VĮ Turto banko 2016 m. ir 2017 m. I pusm. finansinių ataskaitų rinkiniai.

sąnaudos ir kt.<sup>67</sup> VĮ Turto bankas, kaip VTIPS tvarkytojas, privalo užtikrinti, kad duomenys būtų teisingi, išsamūs ir nuolat atnaujinami<sup>68</sup>. Laikėme, kad į VTIPS teikiami visi reikiami duomenys (valdomo turto skaičius, valdymo būdai, turto išlaikymo sąnaudos ir kt.).

Audito metu nustatėme, kad ne visi VTIPS duomenys – valstybės nekilnojamojo turto objektai, plotas, jų valdytojai, patirtos sąnaudos – yra teisingi, todėl kai kurie Valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo 2016 metais ataskaitos duomenys yra netikslūs:

- Finansų ministro įsakymu patvirtintos Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklės<sup>69</sup> nereikalauja į sistemą įvesti sąnaudų, kurios buvo patirtos, kai turto priežiūros darbus atliko įstaigos darbuotojai. Pavyzdžiui, jeigu įstaiga perka valymo paslaugas viešųjų pirkimų būdu, šios sąnaudos VTIPS turi būti nurodomos. Jeigu įstaigos patalpų valymo ar apsaugos funkciją atlieka įstaigos darbuotojas, jo darbo užmokestis VTIPS nenurodomas (žr. pavyzdžius). Taip pateikiamos nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos, tenkančios 1 kv. m, yra mažesnės už faktines.

#### VTIPS nenurodomų sąnaudų pavyzdžiai

- Finansų ministerijoje ir Specialiųjų tyrimų tarnyboje patalpų valymo darbus atlieka jose pagal darbo sutartį dirbantys darbuotojai. Jų darbo užmokesčio ir kitos sąnaudos VTIPS nenurodytos.
  - Vidaus reikalų ir Užsienio reikalų ministerijų apsaugos funkciją atlieka Viešojo saugumo tarnyba prie VRM. Jų darbuotojų darbo užmokesčio ir kitos sąnaudos VTIPS nenurodytos.
- Mūsų skaičiavimu, daugiau kaip 1,3 tūkst. pastatų, pvz.: administracinės, gyvenamosios ir kt. paskirčių, patirtų sąnaudų duomenys į VTIPS neįtraukti (žr. pavyzdžius).

#### Į VTIPS neįvestų sąnaudų pavyzdžiai

- AB „Lietuvos geležinkeliai“ valdo 2,7 tūkst. valstybės nekilnojamojo turto objektų, iš jų 1,1 tūkst. yra pastatai, tačiau patirtų sąnaudų VTIPS nurodyta nėra. AB „Lietuvos geležinkeliai“ tvirtina, kad patirtos sąnaudos kiekvienam turto objektui nepriskiriamos, o bendrovė neturi pakankamai žmogiškųjų išteklių kiekvieno objekto duomenims įvesti į VTIPS<sup>70</sup>. Paaiškiname, kad įmonė į VTIPS neįvedė ir 2014 bei 2015 m. patirtų sąnaudų.
- Nustatėme per 10 pastatų, kurių išlaikymo sąnaudos 2016 m. yra įtrauktos į sistemą, tačiau kelia pagrįstų abejonių, nes keliolika kartų viršija turto valdytojų metinių asignavimų sumą (žr. pavyzdžius).

#### Patirtų sąnaudų pavyzdžiai

- Klaipėdos laivininkų mokyklos šildymo sąnaudos – 5,5 mln. Eur. Šios mokyklos 2016 m. asignavimai buvo 611,3 tūkst. Eur, t. y., apie 9 kartus mažesni nei VTIPS nurodytos sąnaudos.
- Lietuvos vaikų ir jaunimo centro sąnaudos – 40,9 mln. Eur. Jo asignavimai 2016 m. sudarė 3,2 mln. Eur, t. y., buvo apie 13 kartų mažesni nei VTIPS nurodytos sąnaudos.

<sup>67</sup> Valstybės turto informacinės paieškos sistemos nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 2009-07-22 nutarimu Nr. 813 (2013-08-21 nutarimo Nr. 758 redakcija su vėlesniais pakeitimais); Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklės, patvirtintos LR finansų ministro 2016-03-31 įsakymu Nr. 1K-111.

<sup>68</sup> LR valstybės informacinių išteklių valdymo įstatymas, 2011-12-15 Nr. XI-1807, 34 str. 6 d. 1 p.

<sup>69</sup> Patvirtintos LR finansų ministro 2016-03-31 įsakymu Nr. 1K-111.

<sup>70</sup> AB „Lietuvos geležinkeliai“ raštai: 2016-04-25 Nr. 2-1407; 2016-06-14 Nr. 2-2067; 2016-08-30 Nr. 2-2848; 2016-11-03 Nr. 2-3680; 2016-12-16 Nr. 2-4167.

Audito metu palyginę 70-ies turto valdytojų pateiktus duomenis apie jų valdomus 10,2 tūkst. pastatų su VTIPS esančiais duomenimis nustatėme, kad tik 10-ies turto valdytojų pateikti duomenys sutapo su VTIPS duomenimis. Kitų skyrėsi šie duomenys: valdytojai; valdomų pastatų skaičius; jų plotai ir kt. (žr. pavyzdžius). Turto valdytojai paaiškino, kad dažniausiai šie skirtumai susidarydavo dėl VTIPS funkcijų trūkumų: sistema ne visada leisdavo duomenis tikslinti, o VĮ Turto bankas klaidingus duomenis tikslina vangiai<sup>71</sup>.

#### Skirtingų duomenų pavyzdžiai

- Švietimo ir mokslo ministerija pateikė informaciją, kad valdo administracinį pastatą, valgyklą ir 2 poilsio pastatus, esančius Monciškės g. 28A, Palangoje, poilsio pastatą ir katilinę, esančius Mėguvos g. 14, Palangoje, tačiau duomenų apie šiuos pastatus VTIPS nėra.
  - VĮ Tauragės miškų urėdija pateikė duomenis, kad valdo 141 pastatą, VTIPS nurodyti 86.
  - Pasienio kontrolės punktų direkcija prie Susisiekimo ministerijos pateikė duomenis, kad valdo 352 pastatus, VTIPS nurodyta 330.
  - Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas pateikė duomenis, kad jų valdomo turto plotas – 386,37 kv. m, VTIPS nurodyti 915,03 kv. m.
- VTIPS nustatėme daugiau kaip 1 tūkst. objektų, kuriuos valdo šiuo metu neegzistuojantys subjektai, pvz.: Lenino rajono butų ūkio valdyba, Kauno Mičiurino tarybinis ūkis technikumas ir kt. Kadangi duomenys VTIPS yra neteisingai nurodyti, sudėtinga įvertinti, kas valdo šį turtą.

Pateikti atvejai patvirtina, kad VTIPS duomenys nėra visiškai tikslūs, nes finansų ministro įsakymu patvirtintos taisyklės<sup>72</sup> nepakankamai išsamios, ne visi turto valdytojai ir VĮ Turto bankas vykdo jiems teisės aktais pavestą pareigą – patikrinti, papildomai suvesti duomenis ir užtikrinti, kad jie būtų teisingi, tikslūs, išsamūs. Todėl Valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo 2016 metais ataskaitoje pateikta informacija nepakankamai tikslī ir turėtų būti vertintina tik kaip rodanti valstybės nekilnojamojo turto valdymo tendencijas. Dėl ne visiškai tikslių duomenų ji gali formuoti neigiamą visuomenės nuomonę apie valstybės institucijų valdomą turtą.

## 2.10. ES šalių patirtis: ko galima pasimokyti

Surinkę informaciją apie kaimyninių šalių – Latvijos ir Estijos – patirtį, nustatėme, kad turto valdytojų ir pastatų skaičius yra mažesni nei Lietuvoje (žr. pavyzdžius).

#### ES šalių patirties pavyzdžiai

Šalis	Objektai		Turto valdytojų skaičius
	skaičius, tūkst.	plotas, mln. kv. m	
Lietuva	28,1	10,4	726
Latvija	8,1	5,0	56
Estija	ND	2,1 (kartu su pastatams priklausančia žeme)	ND

ND – neradome duomenų

Be to, valstybės nekilnojamojo turto valdymo praktika ES šalyse skirtinga: vienose jų, pvz.: Bulgarijoje, Graikijoje, Portugalijoje, šį turtą valdo atskiri turto valdytojai. Kitos šalys, Lietuva ir, pvz.: Austrija, Danija, Suomija, Estija, Latvija, Didžioji Britanija, siekdamos efektyviau valdyti valstybės nekilnojamąjį turtą ir

<sup>71</sup> LR aplinkos ministerijos 2017-02-23 raštas Nr. (48-1)-D8-1408 ir 2017-06-23 raštas Nr. (48-1)-D8-4522.

<sup>72</sup> 2016-03-31 įsakymu Nr. 1K-111.

mažinti jo išlaidų išlaidas, įgyvendina centralizuoto valstybės turto valdymo modelį. Šis modelis greičiausiai įgyvendintas Austrijoje – per 4 metus, Estijoje tęsiasi net 16 metų (žr. pavyzdžius).

#### ES šalių patirties pavyzdžiai

- Austrija turto valdymo reformą – centralizuoto turto valdymo modelį – savo šalyje įgyvendino per 4 metus 4 etapais (2000–2003 m.). Austrijos Vyriausybė valstybės turtą perdavė valdyti VĮ „*Bundesimmobiliengesellschaft*“. Didžioji dalis perduoto turto rinkos kainomis išnuomota valstybinėms institucijoms.
- Danijoje įdiegtas centralizuoto turto valdymo modelis. Turtas perduotas valdyti Transporto ir pastatų ministerijai pavaldžiai įstaigai „*Danish Buildings and Property Agency*“. Turtas rinkos kainomis išnuomotas valstybinėms institucijoms, universitetams ir kt.
- Suomijoje turto perėmimas centralizuotai valdyti vyko etapais. Šio turto valdymas patikėtas Suomijos įmonei „*Senaatti*“. Pirmajame etape buvo centralizuojamas administracinės paskirties turtas, nuo 2001 m. (apie 8–9 metai nuo reformos pradžios) – krašto apsaugos sistemos turtas, nuo 2003 m. – įkalinimo įstaigos, nuo 2005 m. – kultūros srities objektai, 2009 m. – pasienio apsaugos nekilnojamasis turtas. Suomijos Vyriausybės apribojo institucijų galimybę disponuoti turtu, tai lėmė greitesnę perdavimo procesą. Turtas įstaigoms išnuomojamas rinkos kainomis.
- Estijoje turto perdavimas centralizuotai valdyti prasidėjo 2001 m. ir vyksta gana lėtai dėl pasirinkto savanoriško turto perdavimo principo. Valstybės turtui valdyti įkurta VĮ „*Riigi Kinnisvara Aktsiaselts*“, kuri 2015 m. buvo perėmusi valdyti 25 proc. planuoto perduoti turto. Nuo pat reformos pradžios buvo perimamas ir specifinis turtas. Centralizuotai valdyti neimami ambasadų, krašto apsaugos pastatai. Turtas įstaigoms išnuomojamas rinkos kainomis.
- Latvijoje centralizuotai valdomo valstybės turto reforma prasidėjo 2004 metais. Turtą valdo VĮ „*Valsts nekustamie īpašumi*“. Perimamas centralizuotai valdyti įvairios paskirties turtas ir išnuomojamas įstaigoms rinkos kainomis.
- Didžiojoje Britanijoje turto centralizuotas valdymas prasidėjo 2010 m., įsteigus įstaigą „*The Government Property Unit*“, kuriai pavesta koordinuoti valstybės turto valdymo klausimus. Siekiant gerinti šio turto valdymą, 2017 m. įkurta „*Government Property Agency*“. Perimami valdyti administraciniai pastatai, sandėliai, bendrosios paskirties mokslo infrastruktūra ir kt. Turtas įstaigoms išnuomojamas rinkos kainomis. „*Government Property Agency*“ turi sukurti tokią turto valdymo strategiją, kad valstybės institucijoms būtų naudinga nuomotis būtent šios agentūros valdomą turtą.

Kaip matyti, analizuotose ES šalyse perimamas valdyti ne tik administracinės, bet ir kitos paskirties turtas. Be to, nekilnojamąjį turtą iš centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo viešojo sektoriaus institucijos ir įstaigos nuomojasi rinkos kainomis. Tai padeda išgryninti viešojo sektoriaus institucijoms funkcijoms atlikti reikalingo turto kiekį.

### 3. 32 SAVIVALDYBĖS 2012–2016 M. JŲ NUOSAVYBĖN PERDUOTŲ 25 PROC. VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTŲ NENAUDOJA

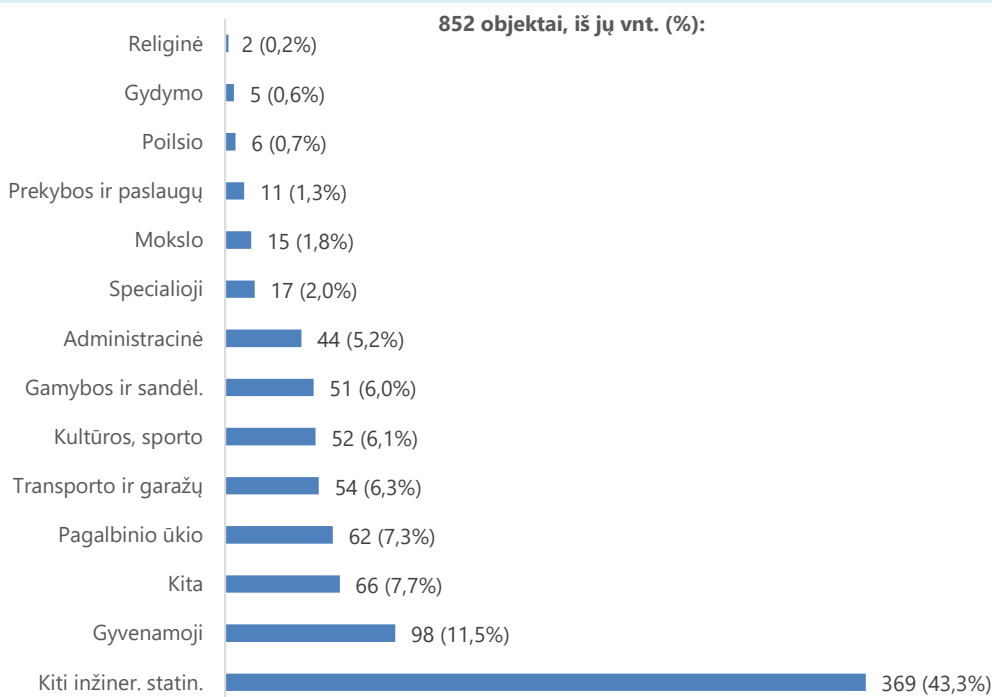
Valstybės nekilnojamasis turtas savivaldybių nuosavybėn perduodamas pagal įstatymus arba savivaldybės tarybos sutikimu perimant valstybės turtą savivaldybių savarankiškosioms funkcijoms

atlikti, kai šis turtas perduodamas savivaldybių nuosavybėn pagal Vyriausybės nutarimus<sup>73</sup>. Konkrečios funkcijos, kurioms vykdyti turtas yra perduodamas, nurodomos Vyriausybės nutarime. Laikėmės nuostatos, kad visas perduotas turtas yra naudojamas funkcijoms atlikti.

Atkreipiame dėmesį, kad apibendrintų duomenų, koks nekilnojamas turtas ir kiek jo perduota savivaldybėms, neturi nė viena institucija, todėl juos surinkome ir suderinome su savivaldybėmis.

Nustatėme, kad Vyriausybė 2012–2016 m. nutarimais perdavė 852 valstybės nekilnojamojo turto objektus 56 (iš 60) savivaldybėms (išskyrus Ignalinos r., Kalvarijos, Pagėgių ir Panevėžio r.), savarankiškosioms funkcijoms atlikti (žr. 6 pav.). Dažniausiai turtas buvo perduotas šioms funkcijoms atlikti<sup>74</sup>: šilumai ir geriamajam vandeniui tiekti; nuotekų tvarkymui organizuoti; kūno kultūrai ir sportui plėtoti, gyventojų poilsiui organizuoti; sąlygoms verslo ir turizmo plėtrai sudaryti, šiai veiklai skatinti ir kt.

**6 pav.** Remiantis Vyriausybės 2012–2016 m. nutarimais, savivaldybių nuosavybėn perduoti valstybės nekilnojamojo turto objektai pagal paskirtį



Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal teisės aktus ir savivaldybių pateiktus duomenis

Daugiausia valstybės nekilnojamojo turto objektų Vyriausybė perdavė Vilniaus m. (113 objektų, 13 proc.), Visagino (57 objektai, 7 proc.) ir Kauno m. (54 objektai, 6 proc.) savivaldybių nuosavybėn.

Audito metu įvertinę, kaip 54 (iš 56) savivaldybės (Joniškio r. ir Vilkaviškio r. savivaldybės duomenų apie 34 objektus nepateikė<sup>75</sup>) naudoja 818 jų nuosavybėn perduotų nekilnojamojo turto objektų, nustatėme<sup>76</sup>, kad (žr. 11 lentelę ir 6 priedą):

- 587 (72 proc.) objektai **naudojami** funkcijoms atlikti. Iš jų didžioji dalis – inžineriniai statiniai (pvz., vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo, susisiekiimo komunikacijos), kuriuos savivaldybių įmonės naudoja vandens, šilumos tiekimui užtikrinti. Likusieji pastatai yra gyvenamosios, administracinės, transporto, garažų ir kt. paskirčių. Atkreipiame dėmesį, kad visą perduotą turtą naudoja 22 iš 54 duomenis pateikusių savivaldybių;

<sup>73</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2016-05-05 įstatymo Nr. XII-2334 redakcija), 6 str. 1 ir 2 p.

<sup>74</sup> Vienas objektas gali būti perduodamas kelioms savivaldybių funkcijoms atlikti.

<sup>75</sup> Informacijos nepateikė savivaldybės: Joniškio r. – 1 objektas, Vilkaviškio r. – 33 objektai.

<sup>76</sup> 2017-06-01 duomenys.

- Vyriausybės sprendimas perduoti savivaldybių nuosavybėn 25 (3 proc.) objektus yra priimtas, tačiau **perdavimo dokumentai dar tvarkomi**. Iš šių objektų: 16 – inžinerinių statinių, 5 – gamybos ir sandėliavimo, po 1 – administracinės, transporto ir garažų, specialiosios ir kt. paskirties;
- 206 (25 proc.) objektai **nenaudojami** funkcijoms atlikti. Daugiau kaip pusės perimtųjų objektų nenaudoja Anykščių r., Kazlų Rūdos, Klaipėdos m. savivaldybės.

**11 lentelė.** Perduotų ir funkcijoms atlikti nenaudojamų nekilnojamojo turto objektų skaičius

Paskirtis	Perduota, vnt.	Nenaudojama		Nenaudojimo priežastys		
		vnt.	proc. (nuo perduotų)			
Kiti inžineriniai statiniai	360	28	8	iš jų:	parduota	18
Gyvenamoji	93	35	38		nugriauta	25
Kita	61	16	26		išnuomota	32
Pagalbinio ūkio	62	34	55		blogos būklės	34
Transporto ir garažų	47	21	45		nenaudojama dėl kitų priežasčių	42
Kultūros, sporto	49	5	10		įtraukta į savivaldybių parduodamo turto sąrašus	55
Gamybos ir sandėliavimo	46	28	61			
Administracinė	44	17	39			
Specialioji	17	3	18			
Mokslo	15	6	40			
Prekybos ir paslaugų	11	7	64			
Poilsio	6	3	50			
Gydymo	5	3	60			
Religinė	2	0	0			
<b>Iš viso</b>	<b>818</b>	<b>206</b>	-			

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal savivaldybių pateiktus duomenis

Detaliau išanalizavę informaciją apie funkcijoms atlikti nenaudojamus 206 objektus, nustatėme, kad:

- 39 proc. (81) – menkaverčiai statiniai, pvz.: pagalbinio ūkio, tvoros, lauko tualetai ir pan.;
- 61 proc. (125) – gyvenamosios, transporto ir garažų, administracinės, prekybos ir paslaugų, sporto paskirčių pastatai, kurie galėtų būti naudojami funkcijoms atlikti. Taigi, nenaudojamas turtas nėra menkavertis, tačiau daugiau kaip pusės perduotų prekybos ir paslaugų, gydymo, sandėliavimo, taip pat beveik pusės administracinės ir mokslo paskirčių pastatų savivaldybės nenaudoja.

Analizuojamuoju laikotarpiu trečdalis (73 iš 206) perduoto, bet nenaudojamo turto, praėjus 1–2 metams po perėmimo, buvo perduota arba įtraukta į savivaldybių parduodamo turto sąrašus (žr. pavyzdžius).

**Parduotų ar įtrauktų į savivaldybių parduodamo turto sąrašus objektų pavyzdžiai**

Vyriausybės nutarimo data ir Nr.	Savivaldybė	Perduoti objektai	Perduota šioms funkcijoms atlikti	Įtraukta į parduodamo turto sąrašą
2013-09-21 Nr. 750	Lazdijų r.	13 vnt.: administracinis pastatas, 2 gyvenamieji namai, degalinė, pirtis, sandėlis, garažas ir kt.	Savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas; sąlygų verslo ir turizmo plėtrai sudarymas ir skatinimas	2014-11-13
2014-06-11 Nr. 530	Jonavos r.	3 vnt.: administracinis pastatas, garažas, inžineriniai statiniai	Aplinkos kokybės gerinimas ir apsauga; dalyvavimas, bendradarbiavimas užtikrinant viešąją tvarką ir kt.	2015-10-08
2015-08-05 Nr. 811	Alytaus r.	4 vnt.: administracinis pastatas, inžineriniai statiniai	Švietimo pagalbos teikimas mokiniui, mokytojui, šeimai, mokyklai; ikimokyklinio ugdymo, vaikų ir suaugusiųjų neformaliojo švietimo organizavimas ir kt.	2016-08-30
2012-06-20 Nr. 752	Palangos m.	2 vnt.: kiti statiniai	Kūno kultūros ir sporto plėtojimas, gyventojų poilsio organizavimas	2014-02-26 (parduotas kartu su purvo gydyklų kompleksu)

Audito metu nustatėme, kad Vyriausybė 2014 m. spalio 28 d. nutarimu<sup>77</sup> Visagino savivaldybės nuosavybės savarankiškosioms funkcijoms<sup>78</sup> atlikti perdavė valstybei nuosavybės teisę priklausančius 53 objektus. Visagino savivaldybė 4 objektams (1 pastatas – hidroterapijos korpusas ir 3 pastatai – miegamieji korpusai) Ramybės k. suformavo žemės sklypą. Po metų šie objektai su suformuotu 1,6 ha žemės sklypu buvo įtraukti<sup>79</sup> į viešame aukcione parduodamo turto sąrašą.

Nenaudojamo turto pavyzdys	
Komplekso vieta	Auditorių komentaras
 <p><a href="http://www.regia.lt">http://www.regia.lt</a></p>	<p>Derinant nutarimo projektą visos ministerijos patvirtino, kad minėtas turtas nėra reikalingas ministerijų ir joms pavaldžių institucijų veiklai vykdyti. VĮ Valstybės turto fondas (dabar VĮ Turto bankas) taip pat neprieštaravo, kad turtas būtų perduotas savivaldybės nuosavybėn.</p>

Nustatėme dar 70 nenaudojamų valstybės nekilnojamojo turto objektų, kurie Kėdainių r. ir Kauno m. savivaldybėms buvo perduoti daugiau kaip prieš dešimt metų (žr. pavyzdį). Ilgą laiką nenaudojami pastatai nyksta, gadina kraštovaizdį, kelia grėsmę žmonių gyvybei.

Pavyzdys		
Faktinės aplinkybės	Fotofiksacija	Auditorių komentaras
<p>Vyriausybė 2006-04-12 nutarimu Nr. 358 perdavė Kėdainių r. savivaldybės nuosavybėn valstybei nuosavybės teisę priklausiusį nekilnojamąjį turtą, esantį Apytalaukio k., Kėdainių r., turizmui ir gyventojų poilsiui organizuoti (Apytalaukio dvaras su priklausiniais – 69 pastatai ir statiniai).</p>	 <p><a href="https://lietuosdvarai.wordpress.com">https://lietuosdvarai.wordpress.com</a></p>	<p>Kėdainių r. savivaldybės darbuotojai patvirtino, kad pastatai iki šiol nenaudojami, apleisti.</p>
<p>Vyriausybė 1992-11-27 nutarimu Nr. 906 perdavė Kauno m. savivaldybei nebaigtą statyti prekybos centrą, esantį Plento g. 3, Kaune.</p>		<p>Pastatas apleistas.</p>

Taigi, savivaldybės, prieš perimdamos valstybei nuosavybės teisę priklausančius nekilnojamojo turto objektus nuosavybėn, ne visuomet tinkamai įvertino numatomo perimti turto reikalingumą, finansines galimybes turtą renovuoti ar pritaikyti tolesnei veiklai. Kita vertus, ir šio turto savininko funkcijas įgyvendinanti Vyriausybė ne visada pakankamai įsitikino, kad turtą būtina perduoti savivaldybių nuosavybėn. Jeigu valstybė pastatus savivaldybėms perduotų patikėjimo teise, jiems tapus nereikalingiems, šis turtas galėtų būti grąžinamas arba perduotas kitoms įstaigoms ar institucijoms funkcijoms atlikti. Kai pastatų nebereikėtų, jie galėtų būti parduodami, o lėšos pervedamos į valstybės biudžetą.

<sup>77</sup> LR Vyriausybės 2014-10-28 nutarimas Nr. 1197 „Dėl valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perdavimo Visagino savivaldybei“.

<sup>78</sup> Turtas perduotas šioms funkcijoms atlikti: 8) ikimokyklinio ugdymo, vaikų ir suaugusiųjų neformaliojo švietimo organizavimas, vaikų ir jaunimo užimtumo organizavimas; 16) dalyvavimas sprendžiant gyventojų užimtumo, kvalifikacijos įgijimo ir perkvalifikavimo klausimus, viešųjų ir sezoninių darbų organizavimas; 29) kūno kultūros ir sporto plėtojimas, gyventojų poilsio organizavimas; 32) savivaldybių vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūra, taisymas, tiesimas ir saugaus eismo organizavimas; 38) sąlygų verslo ir turizmo plėtrai sudarymas ir šios veiklos skatinimas.

<sup>79</sup> Visagino savivaldybės tarybos 2016-01-28 sprendimas Nr. 13.

# REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
1.	Parengti valstybės nekilnojamojo turto valdymo gaires: numatyti, kiek ir kokio turto ilgalaikėje perspektyvoje reikės funkcijoms atlikti, o kiek jo, siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti.	LR Vyriausybei	Parengti su visomis susijusiomis valstybės institucijomis suderintą priemonių planą ir pateikti jį Valstybės kontrolei iki 2018-10-01.	2021 m. lapkričio mėn.
2.	Įvertinus teisės aktuose įtvirtintus valstybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudai pagrindus ir užsienio šalių patirtį:	LR Vyriausybei	Į 1 punkte nurodytos rekomendacijos įgyvendinimo priemonės, įtraukti priemonę – įvertinti panaudos, kaip vieno iš valstybės nekilnojamojo turto valdymo būdų, atsisakymo galimybes ir pasekmes.	2021 m. lapkričio mėn.
2.1.	pereinamuoju laikotarpiu maksimaliai apriboti galimybę valstybės nekilnojamojo turto gauti panaudos pagrindais;			
2.2.	numatyti, kad, pasibaigus pereinamajam laikotarpiui, valstybės nekilnojamojo turto laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis neperduodama.			
3.	Teisės aktuose maksimaliai apriboti galimybę valstybei nuosavybės teise priklausančius pastatus perduoti savivaldybių nuosavybėn jų savarankiškosios funkcijoms įgyvendinti.	LR Vyriausybei	Parengti ir pateikti Seimui svarstyti Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pakeitimo įstatymą ir jame nustatyti valstybės nekilnojamojo turto perdavimo savivaldybėms tvarką ir sąlygas.	2018 m. balandžio mėn.
4.	Inicijuoti VĮ Turto banko atlygio už administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas apskaičiavimo teisinio reguliavimo pakeitimus, kurie skatintų VĮ Turto banką siekti efektyvesnės veiklos.	Finansų ministerijai	1. Parengti ir pateikti Seimui svarstyti Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimus. 2. Įsigaliojus nurodytų įstatymų pakeitimo įstatymams pakeisti Vyriausybės nustatytą atlygio skaičiavimo teisinį reguliavimą	2018 m. balandžio mėn.  2020 m. sausio mėn.
5.	Papildyti finansų ministro įsakymu patvirtintas Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo	Finansų ministerijai	1. Modifikuoti VTIPS funkcionalumus, praplečiant jį sistemą suvedamų sąnaudų apimtį. 2. Pakeisti Valstybės turto informacinės paieškos sistemos	2020 m. gruodžio mėn.

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
	taisykles – nustatyti reikalavimą ir atsakomybę įtraukti į VTIPS visas patirtas valstybės nekilnojamojo turto sąnaudas.		duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisykles.	
6.	Numatyti kontrolės priemones, užtikrinančias, kad VĮ Turto banko teikiamos administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo paslaugos būtų geros kokybės.	Finansų ministerijai	1. Įdiegti pastatų incidentų valdymo bei paslaugų kokybės valdymo IT sistemą. 2. Kasmet vykdyti pastatų/patalpų naudotojų apklausą siekiant nustatyti turto naudotojų pasitenkinimo paslaugomis lygį. 3. Nustatyti VĮ Turto banko teikiamų turto valdymo ir priežiūros paslaugų vertinimo rodiklius.	2020 m. birželio mėn.  2018 m. lapkričio mėn.  2019 m. kovo mėn.
7.	Atlikti kontrolės veiksmus, kad pagal 5 priede pateiktus duomenis, valstybės nekilnojamojo turto valdytojams neatlygintinai naudotis būtų perduoti valstybinės žemės sklypai, kurių reikia pastatams eksploatuoti.	Nacionalinei žemės tarnybai	Atlikti kontrolės veiksmus, kad pagal 5 priede pateiktus duomenis, valstybės nekilnojamojo turto valdytojais teisės aktų nustatyta tvarka kreiptųsi dėl valstybinės žemės sklypų, kurių reikia jų pastatams eksploatuoti perdavimo neatlygintinai naudotis arba nuomai.	2018 m. gruodžio mėn.
8.	Numatyti papildomas kontrolės priemones, užtikrinančias, kad duomenys VTIPS būtų išsamūs ir nuolat atnaujinami.	VĮ Turto bankui	Modifikuoti VTIPS funkcionalumus, sistemoje įdiegiant suvedamų duomenų patikimumą galinčias užtikrinti kontrolės priemones.	2020 m. gruodžio mėn.

Atstovai ryšiams, atsakingi už Valstybės kontrolės informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais:

LR Vyriausybės kanceliarijos Politikos įgyvendinimo grupės patarėjas V. Medišauskas (+370 706 63814),  
Finansų ministerijos Valstybės turto valdymo departamento Valstybės turto valdymo politikos skyriaus vedėja L. Kalinauskienė (8 5) 239 0127),  
Nacionalinės žemės tarnybos Vidaus audito skyriaus vedėja G. Mickuvienė (+370 706 85007),  
VĮ Turto banko Nekilnojamojo turto departamento direktorius S. Ignatjevas (8 5) 268 4990).

Finansinio audito departamento direktorė,  
organizuojanti 6-ojo audito departamento darbą

Emilija Jasaitienė

Ekonomikos audito departamento vyriausioji valstybinė auditorė

Aurita Buragienė

Valstybinio audito ataskaita pateikta: Seimo Audito komitetui; Vyriausybės kanceliarijai; ministerijoms: Aplinkos, Energetikos, Finansų, Krašto apsaugos, Kultūros, Socialinės apsaugos ir darbo, Susisiekimo, Sveikatos apsaugos, Švietimo ir mokslo, Teisingumo, Užsienio reikalų, Ūkio, Vidaus reikalų, Žemės ūkio; Nacionalinei žemės tarnybai; VĮ Turto bankui.

Auditą atliko valstybinių auditorių grupė: Aurita Buragienė (grupės vadovė); Živilė Baziliauskaitė; Inga Burneikaitė; Darius Tartėnas; Laimutė Virbickienė; Vytautas Markauskas (iki 2017-04-28); Juozas Sedleckas (iki 2017-05-19); Kęstutis Tamulevičius (nuo 2017-01-12); Simona Kulionienė (nuo 2017-02-06); Viktoras Čižauskas (nuo 2017-07-18); Nijolė Norušaitienė (nuo 2017-08-28).

# PRIEDŲ SĄRAŠAS

---

1 priedas.	Santrumpos ir sąvokos	37
2 priedas.	Audito apimtis ir metodai	38
3 priedas.	Bendrieji duomenys	40
4 priedas.	Valstybės nekilnojamojo turto panauda	41
5 priedas.	Nesuformuoti žemės sklypai po pastatais	43
6 priedas.	Savivaldybėms perduotas ir funkcijoms atlikti nenaudojamas turtas	46

## Santrumpos ir sąvokos

**VTIPS** – Valstybės turto informacinės paieškos sistema.

**Turto valdymas** – turto valdymas, naudojimas ir disponavimo juo.

**Turto patikėjimo teisė** – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos banko, valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos teisė savo įstatuose (nuostatuose), taip pat valstybės ar savivaldybės įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti valstybės ar savivaldybių perduotą turtą ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Kiti juridiniai asmenys valstybės ar savivaldybės jiems patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo tiek ir tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta šio įstatymo 10 ar 12 str. ir turto patikėjimo sutartyje<sup>80</sup>.

**Disponavimas turtu** – teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę<sup>81</sup>.

**Turto naudojimas** – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti<sup>82</sup>.

**Turto valdymas** – teisė įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį ir ūkinį poveikį<sup>83</sup>.

**Turto valdytojas** – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos bankas, valstybės ar savivaldybės įmonė, įstaiga ar organizacija ir šio įstatymo 10 ar 12 straipsnyje nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys valstybės ar savivaldybės turtą ir disponuojantys juo<sup>84</sup>.

<sup>80</sup> LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2 str. 10 p.

<sup>81</sup> Ten pat, 2 str. 1 p.

<sup>82</sup> Ten pat, 2 str. 8 p.

<sup>83</sup> Ten pat, 2 str. 11 p.

<sup>84</sup> Ten pat, 2 str. 12 p.

## Audito apimtis ir metodai

### Audito apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar suformuotos valstybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti viešuosius interesus.

Pagrindiniai audito klausimai: ar valstybės nekilnojamojo turto valdymas planuojamas visos šalies mastu; ar esama valstybės nekilnojamojo turto valdymo praktika užtikrina, kad turtas būtų valdomas efektyviai ir naudojamas siekiant patenkinti tam tikrus viešuosius interesus; ar savivaldybės tikslingai naudoja jų nuosavybėn perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą.

Audituojami subjektai – 14 ministerijų, Nacionalinė žemės tarnyba ir VĮ Turto bankas.

Audituojamas laikotarpis – 2016 metai. Tam tikrų pokyčių analizei atlikti buvo naudojami ir kitų laikotarpių duomenys. Vertinant savivaldybių nuosavybėn perduotą nekilnojamąjį turtą, buvo analizuoti 2012–2016 m. duomenys.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus<sup>85</sup> ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus<sup>86</sup>.

### Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
Valstybės nekilnojamojo turto valdymo problemos Ar suformuotos valstybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys leidžia spręsti kylančias problemas?	<p>Dokumentų peržiūra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Susipažinta su valstybės nekilnojamojo turto valdymu susijusiais teisės aktais, straipsniais, moksline literatūra, užsienio šalių atliktais auditais, straipsniais;</li> <li>▪ Įvertinti 14 ministerijų ir VĮ Turto banko dokumentai, susiję su valstybės nekilnojamojo turto valdymu; Sveikatos apsaugos ministerijos ir universitetų valstybės nekilnojamojo turto valdymas statistinės informacijos apimtyje, nes Valstybės kontrolė 2017 m. šiose srityse atliko auditus;</li> </ul> <p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ surinkti 70 turto valdytojų duomenys apie jų valdomus 10 194 objektus ir palyginti su VTIPS duomenimis;</li> <li>▪ VTIPS duomenų pagrindu suskirstyta, kiek nekilnojamojo turto valdo 14 ministerijų ir 711 jų valdymo srities įstaigų;</li> <li>▪ išanalizuoti 215 įstaigų duomenys apie į VTIPS suvestas turto išlaikymo sąnaudas;</li> <li>▪ įvertintos 428 nekilnojamojo turto nuomos sutartys;</li> <li>▪ analizuota 63 viešųjų įstaigų, asociacijų bei labdaros ir paramos fondų panaudos pagrindais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nustatyti ar teisinis reglamentavimas yra tinkamas;</li> <li>▪ Išsiaiškinti, kaip skirtingi turto valdytojai valdo valstybės nekilnojamąjį turtą;</li> <li>▪ Įvertinti, ar esamose turto valdymo strategijose numatyti uždaviniai užtikrina kryptingą valstybės turto valdymo politiką;</li> <li>▪ Išanalizuoti, ar turto valdytojai užtikrina, kad valstybės nekilnojamas turtas būtų valdomas laikantis turto valdymo principų;</li> <li>▪ Įvertinti, ar esama sistema užtikrina, kad VTIPS esantys</li> </ul>

<sup>85</sup> LR valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“.

<sup>86</sup> 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <http://www.vkontrole.lt/page.aspx?id=350>.

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
	<p>gavusių patalpas viešoje erdvėje skelbiama informacija;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ įvertinta 101 nekilnojamojo turto panaudos sutartis;</li> <li>▪ įvertinta, kaip valstybės nekilnojamojo turto valdytojai kontroliavo 335 panaudos gavėjus;</li> <li>▪ analizuotos 95 panaudos gavėjų ataskaitos apie naudojamą turta;</li> <li>▪ analizuoti VĮ Turto banko duomenys apie 331 skolininką (nuoma ir panauda pagal atlygį);</li> <li>▪ suskaičiuota per 1 000 VTIPS įrašų apie objektus, kuriuos valdo šiuo metu neegzistuojantys subjektai;</li> <li>▪ rinkti ir analizuoti 2 331 pastato duomenys apie suformuotus žemės sklypus;</li> <li>▪ atlikta 137 nekilnojamojo turto objektų apžiūra vietoje;</li> <li>▪ analizuotos ministerijų, VĮ Turto banko veiklos ataskaitos, Valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo 2016 metais metinė ataskaita ir kiti, su audito objektu susiję dokumentai.</li> </ul> <p>Apklausos ir pokalbiai su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prezidento kanceliarijos, Vyriausybės kanceliarijos, 14 ministerijų, VĮ Turto banko, Generalinės prokuratūros, Lietuvos darbo biržos prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Turto valdymo ir ūkio departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, Konkurencijos tarybos, Vyriausybės atstovų apskrityse tarnybų darbuotojais;</li> <li>▪ 46 turto naudotojų, perdavusių administracinės paskirties nekilnojamojo turto objektus valdyti VĮ Turto bankui, apklausa;</li> <li>▪ Estijos ir Latvijos AAI auditoriais.</li> </ul>	<p>duomenys yra tinkami valdant valstybės nekilnojamąjį turta;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nustatyti, ar suformuoti žemės sklypai po valstybės valdomais pastatais;</li> <li>▪ Išanalizuoti kitų šalių patirtį.</li> </ul>
<p>32 savivaldybės 2012–2016 m. jų nuosavybėn perduotų 25 proc. valstybės nekilnojamojo turto objektų nenaudoja.</p>	<p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rinkta ir analizuota Vyriausybės nutarimais perduotų 56 savivaldybių nuosavybėn 852 valstybės nekilnojamojo turto objektų naudojimas;</li> <li>▪ analizuoti 7 savivaldybių tarybų sprendimai dėl patalpų administravimo paslaugų kainos;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Įvertinti, ar savivaldybės tikslingai naudoja jų nuosavybėn perduotą nekilnojamąjį turta.</li> </ul>

Valstybinio audito ataskaitos  
„Valstybės nekilnojamojo turto valdymas“  
3 priedas

## Bendrieji duomenys

**1 lentelė.** Valstybės nekilnojamojo turto objektai ir likutinė vertė

Institucija / valdymo sritis	VĮ Turto banko duomenys						Ministerijų audito metu pateikti duomenys					
	Institucija		Srities įstaigos		Iš viso		Institucija		Srities įstaigos		Iš viso	
	vnt.	mln. Eur	vnt.	mln. Eur	vnt.	mln. Eur	vnt.	mln. Eur	vnt.	mln. Eur	vnt.	mln. Eur
Aplinkos ministerija	5	1,9	4 211	79,3	4 216	81,2	5	1,9	4 733	121,5	4 738	123,4
Energetikos ministerija	0	0	493	200,9	493	200,9	0	0	493	200,9	493	200,9
Finansų ministerija	3	2,1	3 552	85,9	3 555	88	3	2,1	3 552	85,9	3 555	88
Krašto apsaugos ministerija	16	10,5	1 980	98,4	1 996	108,9	16	10,5	1 980	98,4	1 996	108,9
Kultūros ministerija	9	5,5	626	246,6	635	252,1	9	5,5	626	246,6	635	252,1
Socialinės apsaugos ir darbo ministerija	10	4	1 039	177,8	1 049	181,8	10	4	1 039	177,8	1 049	181,8
Susisiekimo ministerija <sup>87</sup>	101	3,8	4 431	125,5	4 532	129,3	101	4,2	4 765	378,3	4 866	382,5
Sveikatos apsaugos ministerija	777	265,6	303	29,2	1 080	294,8	777	263,8	303	29,2	1 080	294,8
Švietimo ir mokslo ministerija	606	71	3 643	569,5	4 249	640,5	606	71	3 643	569,5	4 249	640,5
Teisingumo ministerija	5	3	698	67,8	703	70,8	5	3	698	67,8	703	70,8
Užsienio reikalų ministerija	41	29,6	0	0	41	29,6	41	29,6	0	0	41	29,6
Ūkio ministerija	12	5,8	286	29	298	34,8	12	5,8	285	29	297	34,8
Vidaus reikalų ministerija	2	0	2 393	198,7	2 395	198,7	2	0	2 218	199,8	2 220	199,8
Žemės ūkio ministerija	9	7,5	734	51,8	743	59,3	9	7,5	730	51,8	739	59,3
Kitos įstaigos	2 086	678	0	0	2 086	678	2 086	678	0	0	2 086	678
<b>Iš viso</b>	<b>3 682</b>	<b>1 088,3</b>	<b>24 389</b>	<b>1 960,4</b>	<b>28 071</b>	<b>3 048,7</b>	<b>3 682</b>	<b>1 086,9</b>	<b>25 065</b>	<b>2 256,5</b>	<b>28 747</b>	<b>3 345,2</b>

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis ir ministerijų pateiktus duomenis

**2 lentelė.** Butai, gyvenamosios paskirties objektai ir jų likutinė vertė

Institucija / valdymo sritis	VĮ Turto banko duomenys						Ministerijų audito metu pateikti duomenys					
	Institucija		Srities įstaigos		Iš viso		Institucija		Srities įstaigos		Iš viso	
	vnt.	mln. Eur	vnt.	mln. Eur	vnt.	mln. Eur	vnt.	mln. Eur	vnt.	mln. Eur	vnt.	mln. Eur
Kitos įstaigos	144	2,9	0	0	144	2,9	144	2,9	0	0	144	2,9
Aplinkos ministerija	0	0	365	9	365	9	0	0	354	7,9	354	7,9
Susisiekimo ministerija	0	0	14	0,1	14	0,1	0	0	14	0,1	14	0,1
Švietimo ir mokslo ministerija	84	6,2	399	67,5	483	73,7	84	6,2	399	67,5	483	73,7
Finansų ministerija	0	0	891	7,6	891	7,6	0	0	891	7,6	891	7,6
Vidaus reikalų ministerija	0	0	137	9,6	137	9,6	0	0	136	10,2	136	10,2
Krašto apsaugos ministerija	0	0	63	3,8	63	3,8	0	0	63	3,8	63	3,8
Sveikatos apsaugos ministerija	6	2,3	19	0,6	25	2,9	7	1,0	19	0,6	26	1,6
Socialinės apsaugos ir darbo ministerija	0	0	137	37,9	137	37,9	0	0	137	37,9	137	37,9
Teisingumo ministerija	0	0	17	2,6	17	2,6	0	0	17	2,6	17	2,6
Žemės ūkio ministerija	0	0	16	0,08	16	0,08	0	0	12	0,08	12	0,08
Kultūros ministerija	0	0	26	1,1	26	1,1	0	0	26	1,1	26	1,1
Energetikos ministerija	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ūkio ministerija	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Užsienio reikalų ministerija	3	nenurodyta	0	0	3	0	3	nenurodyta	0	0	3	0
<b>Iš viso</b>	<b>237</b>	<b>11,4</b>	<b>2 084</b>	<b>139,9</b>	<b>2 321</b>	<b>151,3</b>	<b>238</b>	<b>10,1</b>	<b>2 068</b>	<b>139,4</b>	<b>2 306</b>	<b>149,5</b>

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VĮ Turto banko pateiktus VTIPS 2016-12-31 duomenis ir ministerijų pateiktus duomenis

<sup>87</sup> Susisiekimo ministerija audito metu paaiškino, kad šie duomenys neapima geležinkelio kelių.

Valstybinio audito ataskaitos  
„Valstybės nekilnojamojo turto valdymas“  
4 priedas

## Valstybės nekilnojamojo turto panauda

### 1 pav. Turto perduodamo panaudos pagrindais subjektai, terminai ir būtinos sąlygos

Subjektai	Terminas	Būtinos sąlygos
1. biudžetinės įstaigos;	ne ilgiau kaip 20 metų	nėra
2. viešosios įstaigos, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė, kurioms atstovauja valstybės ar savivaldybės institucija, taip pat viešosios įstaigos – mokyklos ir viešosios įstaigos, tenkinančios visuomenės interesą muziejų sistemoje;	ne ilgiau kaip 10 metų	Jeigu 2–7 p. nurodyti subjektai atitinka kriterijus: 1. labdaros ir paramos fondas, asociacija, profesinių sąjungų susivienijimas ir jį sudarančios profesinės sąjungos ar politinė partija neturi nuosavybės teise priklausančio ar panaudos pagrindais perduoto laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis valstybės ar savivaldybės nekilnojamojo turto savivaldybėje, kurioje prašoma panaudos pagrindais suteikti nekilnojamąjį turtą; 2. subjektas pagrindžia, kad panaudos pagrindais prašomas suteikti turtas reikalingas jo vykdomai veiklai, dėl kurios turtas galėtų būti perduotas, ir jo naudojimo paskirtis atitinka subjekto veiklos sritis ir tikslus, nustatytus jo steigimo dokumentuose; 3. subjektas pagrindžia, kad jo veiklos rezultatai užtikrina naudą visuomenei ar jos daliai.
3. socialinės įmonės statusą turintys juridiniai asmenys;		
4. asociacijos, kurių pagrindinis veiklos tikslas – teikti naudą visuomenei ar jos daliai socialinėje arba valstybės nacionalinio saugumo stiprinimo srityse;		
5. politinės partijos;		
6. Juridinių asmenų registre registruotiems profesinių sąjungų susivienijimams gali būti perduodamas tik savivaldybių nekilnojamasis turtas;		
7. labdaros ir paramos fondai, kurių pagrindinis veiklos tikslas – teikti naudą visuomenei ar jos daliai socialinėje arba valstybės nacionalinio saugumo stiprinimo srityse;		
8. kiti subjektai, jeigu tai nustatyta įstatymuose, tarptautinėse sutartyse, tarptautiniuose susitarimuose.		
Pastaba: nuo 2002 m. originalios redakcijos Vyriausybės nutarime Nr. 1890 buvo nustatytas panaudos terminas: biudžetinėms įstaigoms 20 m., kitoms – ne ilgesniam kaip 5 m. Panaudos subjektams įsipareigojusiems panaudoti savo lėšas perduoto nekilnojamojo daikto kapitaliniam remontui, panaudos sutarties terminas galėjo būti ilgesnis, bet ne daugiau kaip 20 metų.		

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal teisės aktus

### Panaudos pagrindais perduoto valstybės nekilnojamojo turto pavyzdžiai

Turto valdytojas	Vyriausybės nutarimo data (nuo – iki)	Objekto adresas	Turto pavadinimas, plotas	Panaudos gavėjai	Fotofiksacija
Švietimo ir mokslo ministerija	2008-06-05–2026-06-30	Žygimantų g. 4, Vilnius	mokykla (1516,2 kv. m)	VšĮ Šiuolaikinės mokyklos centras	
	2011-11-30–2021-11-29	Pervalkos g. 1, Neringa	poilsio namai, kiemo aikštelė, baseinas (409,40 kv. m)	Karaliaus Mindaugo profesinio mokymo centras	
	2013-12-18–2023-12-17	Gedimino g. 5, Palanga	poilsio pastatai, kiti statiniai (684,18 kv. m)		
	2016-11-16–2026-11-15	Žemaičių g. 17, Palanga	poilsio pastatas, kiti inžineriniai statiniai (967,26 kv. m)		

Turto valdytojas	Vyriausybės nutarimo data (nuo – iki)	Objekto adresas	Turto pavadinimas, plotas	Panaudos gavėjai	Fotofiksacija
VĮ Registrų centras	2006-02-13–2021-10-25	Tilto g. 17, Vilnius	administracinės patalpos (298,8 kv. m)	Lietuvos advokatūra	
	2006-02-13–2021-09-20		administracinis pastatas (219,3 kv. m)	Lietuvos teisininkų draugija	
Ūkio ministerija	2017-02-01–2027-01-31	Gedimino pr. 2, Vilnius	administracinės patalpos (282,4 kv. m)	Lietuvos verslo konfederacija	
Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie AM	1997-03-08 – terminas nenurodytas	Vienuolio g. 8, Vilnius	administracinės patalpos (781,98 kv. m)	Lietuvos pramoninkų konfederacija	
VĮ Turto bankas	2016-12-15–2026-12-14	T. Kosciuškos g. 30, Vilnius	administracinės patalpos su bendrojo naudojimo patalpomis (169,7 kv. m)	Lietuvos prekybos, pramonės ir amatų rūmų asociacija	
			administracinės patalpos su bendrojo naudojimo patalpomis, dalis garažo (1 162,44 kv. m)	Vilniaus prekybos, pramonės ir amatų rūmai	
	2010-11-03–2021-03-29	Donelaičio g. 8, Kaunas	administracinės patalpos (384,04 kv. m)	Kauno prekybos, pramonės ir amatų rūmai	

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal LR Vyriausybės nutarimų ir apžiūros vietoje duomenis

Valstybinio audito ataskaitos  
 „Valstybės nekilnojamojo turto valdymas“  
 5 priedas

## Nesuformuoti žemės sklypai po pastatais

Eil. Nr.	Patikėtinis	Paskirtis	Gyv. vietovė	Gatvė	Namas
1.	LRV kanceliarija	Administracinė	Vilnius	Gedimino pr.	11
2.	Kauno miesto savivaldybės administracija	Prekybos ir paslaugų	Kaunas	Plento	3
3.	Vilniaus miesto Lenino rajono namų ūkio valdyba	Gyvenamoji	Vilnius	St. Batoro	5
4.	Vilniaus apskrities viršininko administracija	Transporto ir garažų	Vilnius	Tauro	10A
5.	Kėdainių miškų ūkis	Gamybos ir sandėliavimo	Kėdainiai	Miškininkų	1
6.	Alytaus miesto savivaldybės administracija	Gyvenamoji	Alytus	Punsko	21
7.	Joniškio rajono savivaldybės administracija	Gyvenamoji	Mekių k.	Mūšos	2
8.	Kauno miesto savivaldybės administracija	Gamybos ir sandėliavimo	Kaunas	Molėtų	25
9.	Mažeikių rajono savivaldybės administracija	Gyvenamoji	Mažeikiai	Č. Kontrimo	6
10.	Palangos miesto savivaldybės administracija	Administracinė	Palanga	Kęstučio	19
11.	Panevėžio rajono savivaldybės administracija	Prekybos ir paslaugų	Ramygala	Panevėžio	31
12.	Prienų rajono savivaldybės taryba	Kita	Veiveriai	Belevičių	2
13.	Radviliškio rajono savivaldybės administracija	Transporto ir garažų	Radviliškis	Vasario 16-osios	8D
14.	Šiaulių rajono savivaldybės taryba	Prekybos ir paslaugų	Kuršėnai	Daugėlių	90A
15.	VĮ Turto bankas	Administracinė	Joniškis	Žemaičių	8
16.	Kauno miesto savivaldybė	Religinė	Kaunas	Aleksoto	3
17.	Kauno rajono savivaldybės administracija	Kita	Ežerėlis	Kauno	6A
18.	Kauno rajono savivaldybės administracija	Mokslo	Čekiškė	Mokyklos	3
19.	Kėdainių rajono savivaldybės taryba	Religinė	Kėdainiai	Šėtos	18
20.	Kėdainių rajono savivaldybės taryba	Gamybos ir sandėliavimo	Kėdainiai	J. Basanavičiaus	2
21.	VŠĮ Prienų ligoninė	Gydymo	Jieznas	Vilniaus	21
22.	Vilniaus rajono savivaldybės administracija	Specialioji	Mostiškės	Mokyklos	13
23.	Mažeikių centrinė ligoninė	Gydymo	Židikai	Ylakių	4
24.	Biržų rajono sporto mokykla	Sporto	Biržai	Karaimų	5
25.	Kauno miesto savivaldybės administracija	Gamybos ir sandėliavimo	Kaunas	A. Juozapavičiaus pr.	25
26.	Kauno miesto savivaldybės administracija	Specialioji	Kaunas	Rūko	11
27.	Kauno valstybinis muzikinis teatras	Administracinė	Kaunas	Kęstučio	74B
28.	Šiaulių regioninis valstybės archyvas	Gyvenamoji	Šiauliai	Vilniaus	158
29.	Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Utenos skyrius	Transporto ir garažų	Ukmergė	Klaipėdos	7C
30.	Sveikatos apsaugos ministerijos Ekstremalių sveikatai situacijų centras	Administracinė	Vilnius	Rožių al.	4A
31.	Marijampolės profesinio rengimo centras	Poilsio	Pakalnių k.	Poilsiautojų	15
32.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Poilsio	Pociūnų k.	Debesų	26
33.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Poilsio	Pociūnų k.	Debesų	34
34.	LR aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentas	Transporto ir garažų	Vilnius	Žalioji a.	14
35.	Valstybinė maisto ir veterinarijos tarnyba	Gydymo	Gruzdžiai	J. Gagarino	2
36.	Kauno apskrities valstybinė mokesčių inspekcija	Gamybos ir sandėliavimo	Kaunas	Europos pr.	107
37.	Panevėžio apskrities valstybinė mokesčių inspekcija	Gyvenamoji	Kamajai	Strazdo	5
38.	Mokestinių ginčų komisija prie LRV	Administracinė	Vilnius	Vilniaus	27
39.	VĮ Turto bankas	Gyvenamoji	Jurjonų k.	Jurjonų	7
40.	VĮ Dubravos eksperimentinė-mokomoji miškų urėdija	Poilsio	Palanga	Jūros	14

Eil. Nr.	Patikėtinis	Paskirtis	Gyv. vietovė	Gatvė	Namas
41.	VĮ Šilutės miškų urėdija	Administracinė	Meškinės k.	Beržų	4
42.	Joniškio valstybinė sėklinimo įmonė	Transporto ir garažų	Mikolaičiūnai		5
43.	VĮ Turto bankas	Administracinė	Kaunas	L. Zamenhofo	5
44.	VĮ Turto bankas	Specialioji	Kaunas	Pilviškių	24
45.	Gamtos tyrimų centras	Gyvenamoji	Vilnius	Žaliųjų Ežerų	53
46.	Lietuvos dailininkų sąjunga	Prekybos ir paslaugų	Kaunas	Rotušės a.	27
47.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Sporto	Kaunas	K. Donelaičio	46
48.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Sporto	Kaunas	K. Donelaičio	46
49.	Kauno miesto savivaldybės administracija	Administracinė	Kaunas	Muitinės	13A
50.	Neįgaliųjų reikalų departamentas prie SAM	Gamybos ir sandėliavimo	Mažeikiai	M. Pečkauskaitės	1
51.	Neįgaliųjų reikalų departamentas prie SAM	Administracinė	Mažeikiai	M. Pečkauskaitės	1
52.	Neįgaliųjų reikalų departamentas prie SAM	Transporto ir garažų	Mažeikiai	M. Pečkauskaitės	1
53.	Neįgaliųjų reikalų departamentas prie SAM	Kita	Mažeikiai	M. Pečkauskaitės	1
54.	Lietuvos kariuomenė	Administracinė	Ginkūnų k.	Bijūnų	20A
55.	Tauragės rajono savivaldybės taryba	Administracinė	Tauragė	Bažnyčių	20
56.	VĮ Turto bankas	Administracinė	Panevėžys	Vasario 16-osios	8
57.	VĮ Turto bankas	Administracinė	Panevėžys	Vasario 16-osios	8
58.	VĮ Turto bankas	Administracinė	Panevėžys	Vasario 16-osios	8
59.	VĮ Turto bankas	Administracinė	Kaunas	Gedimino	33
60.	VĮ Turto bankas	Administracinė	Kaunas	I. Kanto	6
61.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Administracinė	Akmenė	Uždabikinės	13
62.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Transporto ir garažų	Akmenė	Uždabikinės	13
63.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Transporto ir garažų	Akmenė	Uždabikinės	13
64.	VĮ Turto bankas	Administracinė	Kaunas	Savanorių pr.	1
65.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Poilsio	Pociūnų k.	Debesų	
66.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Poilsio	Pociūnų k.	Debesų	
67.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Poilsio	Pociūnų k.	Debesų	26
68.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Poilsio	Pociūnų k.	Debesų	32
69.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Poilsio	Pociūnų k.	Debesų	32
70.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Poilsio	Pociūnų k.	Debesų	32
71.	Kūno kultūros ir sporto departamentas prie LRV	Poilsio	Pociūnų k.	Debesų	32
72.	Aleksandro Stulginskio universitetas	Poilsio	Palanga	Kopų	3
73.	Aleksandro Stulginskio universitetas	Poilsio	Palanga	Kopų	3
74.	Aleksandro Stulginskio universitetas	Poilsio	Palanga	Kopų	3
75.	Aleksandro Stulginskio universitetas	Poilsio	Palanga	Kopų	3
76.	Aleksandro Stulginskio universitetas	Poilsio	Palanga	Kopų	3
77.	Aleksandro Stulginskio universitetas	Poilsio	Palanga	Kopų	3
78.	Aleksandro Stulginskio universitetas	Poilsio	Palanga	Kopų	3
79.	Aleksandro Stulginskio universitetas	Poilsio	Palanga	Kopų	3
80.	Aleksandro Stulginskio universitetas	Poilsio	Palanga	Kopų	3
81.	Aleksandro Stulginskio universitetas	Poilsio	Palanga	Kopų	3
82.	VĮ Turto bankas	Gyvenamoji	Vidiškių mstl.	Ukmergės	50
83.	VĮ Valstybės žemės fondas	Gamybos ir sandėliavimo	Kaunas	A. Gustaičio	6
84.	Lietuvos agrarinių ir miškų mokslų centras	Gyvenamoji	Joniškėlis	G. Petkevičaitės-Bitės	3
85.	VĮ Ignalinos miškų urėdija	Gyvenamoji	Gaidės k.	Girininkijos	11
86.	Kauno Juozo Gruodžio konservatorija	Gyvenamoji	Kaunas	I. Kanto	10
87.	VĮ Kretingos miškų urėdija	Gyvenamoji	Skuodas	J. Chodkevičiaus	11
88.	VĮ Turto bankas	Gamybos ir sandėliavimo	Gruzdžiai	Jaunimo	16
89.	VĮ Turto bankas	Kita	Gruzdžiai	Jaunimo	8A
90.	VĮ Turto bankas	Kita	Gruzdžiai	Jaunimo	8A

Eil. Nr.	Patikėtinis	Paskirtis	Gyv. vietovė	Gatvė	Namas
91.	VĮ Turto bankas	Kita	Gruzdžiai	Jaunimo	8A
92.	Nenurodyta	Administracinė	Prienai	Kauno	2
93.	VĮ Turto bankas	Gyvenamoji	Aleksandrija	Kikonių	14
94.	VĮ Turto bankas	Pagalbinio ūkio	Aleksandrija	Kikonių	14
95.	VĮ Turto bankas	Pagalbinio ūkio	Aleksandrija	Kikonių	14
96.	VĮ Turto bankas	Pagalbinio ūkio	Aleksandrija	Kikonių	14
97.	VĮ Turto bankas	Pagalbinio ūkio	Aleksandrija	Kikonių	14
98.	VĮ Turto bankas	Pagalbinio ūkio	Aleksandrija	Kikonių	14
99.	VĮ Jonavos miškų urėdija	Pagalbinio ūkio	Išorų k.	Klevų	2
100.	VĮ Jonavos miškų urėdija	Pagalbinio ūkio	Išorų k.	Klevų	2
101.	VĮ Jonavos miškų urėdija	Pagalbinio ūkio	Išorų k.	Klevų	2
102.	VĮ Jonavos miškų urėdija	Pagalbinio ūkio	Išorų k.	Klevų	2
103.	VĮ Jonavos miškų urėdija	Pagalbinio ūkio	Išorų k.	Klevų	2
104.	VĮ Jonavos miškų urėdija	Pagalbinio ūkio	Išorų k.	Klevų	2
105.	VĮ Jonavos miškų urėdija	Administracinė	Išorų k.	Klevų	2
106.	VĮ Turto bankas	Gyvenamoji	Kelmynės k.	Klevų	4
107.	UAB „Akmenės vandenys“	Transporto ir garažų	Naujosios Akmenės	Kovo 11-osios	9G
108.	Švenčionių profesinio rengimo centras	Gamybos ir sandėliavimo	Cirkliškio k.	Liepų al.	2G
109.	VĮ Turto bankas	Transporto ir garažų	Baisogala	Maironio	1A
110.	VĮ Turto bankas	Gamybos ir sandėliavimo	Nemenčinė	Miško	2
111.	VĮ Turto bankas	Gamybos ir sandėliavimo	Nemenčinė	Miško	2
112.	UAB „Akmenės vandenys“	Administracinė	Naujosios Akmenės	Nepriklausomybės al.	1A
113.	Nenurodyta	Gyvenamoji	Kaunas	P. Kalpoko	12
114.	Nacionalinis vėžio institutas	Gyvenamoji	Vilnius	Polocko	4B
115.	Nacionalinis vėžio institutas	Gyvenamoji	Vilnius	Polocko	4
116.	Nenurodyta	Gyvenamoji	Biržai	Rotušės	1
117.	UAB „Akmenės vandenys“	Gamybos ir sandėliavimo	Akmenė	S. Daukanto	4B
118.	VĮ Rokiškio miškų urėdija	Administracinė	Rokiškis	Sakališkio	2
119.	VĮ Turto bankas	Transporto ir garažų	Varėna	Savanorių	34
120.	Kauno apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	Gyvenamoji	Kaunas	Savanorių pr.	144
121.	VĮ Turto bankas	Pagalbinio ūkio	Ventos k.	Tujų	2A
122.	LR švietimo ir mokslo ministerija	Gyvenamoji	Kaunas	V. Krėvės pr.	100
123.	VĮ Turto bankas	Gyvenamoji	Kaunas	V. Krėvės pr.	98
124.	Kauno apskrities vyriausiasis policijos komisariatas	Specialioji	Kaunas	V. Putvinskio	14
125.	VĮ Turto bankas	Gyvenamoji	Teleičių k.	Vasario 16-osios	19
126.	Gamtos tyrimų centras	Kita	Vilnius	Verkių	100
127.	VĮ Varėnos miškų urėdija	Gyvenamoji	Senoji Varėna	Vytauto	113
128.	Gamtos tyrimų centras	Mokslo	Vilnius	Žaliųjų Ežerų	49
129.	Nenurodyta	Pagalbinio ūkio	-	Nepriklausomybės al.	5

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal VTIPS ir Nacionalinės žemės tarnybos 2017-06-01 duomenis

Valstybinio audito ataskaitos  
„Valstybės nekilnojamojo turto valdymas“  
6 priedas

### Savivaldybėms perduotas ir funkcijoms atlikti nenaudojamas turtas

Savivaldybės	Perduota savivaldybės nuosavybėn, iš viso	Nenaudojama		Paskirtis
		vnt.	% nuo perduoto	
Alytaus m.	3	0	0	
Alytaus r.	26	14	54	Administracinė 3; gamybos ir sandėliavimo 3; gyvenamoji 3; transporto ir garažų 1; kiti inžineriniai 2; mokslo 1; kita 1.
Anykščių r.	8	7	88	Kiti inžineriniai 2; pagalbinių ūkio 2; gydymo 1; specialioji 1; sporto 1.
Akmenės r.	7	0	0	
Birštono r.	1	0	0	
Biržų r.	10	2	20	Pagalbinių ūkio 1; sporto 1.
Elektrėnų	5	1	20	Kiti inžineriniai 1.
Jonavos r.	25	13	56	Administracinė 4; transporto ir garažų 3; gamybos ir sandėliavimo 2; kiti inžineriniai 2; gydymo 1; kita 1.
Jurbarko r.	8	3	38	Gyvenamoji 3.
Kaišiadorių r.	8	1	13	Administracinė 1.
Kauno m.	18	0	0	
Kauno r.	39	11	28	Transporto ir garažų 4; gyvenamoji 2; administracinė 1; gamybos ir sandėliavimo 1; kita 1; mokslo 1; pagalbinių ūkio 1.
Kazlų Rūdos	6	5	83	Gamybos ir sandėliavimo 3; administracinė 1; kiti inžineriniai statiniai 1.
Kėdainių r.	5	0	0	
Kelmės r.	13	0	0	
Klaipėdos m.	15	11	73	Gamybos ir sandėliavimo 4; kita 1; kiti inžineriniai 1; mokslo 1; pagalbinių ūkio 1; prekybos ir paslaugų 1; sporto 1; transporto ir garažų 1.
Klaipėdos r.	8	4	50	Gamybos ir sandėliavimo 2; pagalbinių ūkio 2.
Kretingos r.	15	3	20	Administracinė 1; mokslo 1; sandėliavimo 1.
Kupiškio r.	8	3	38	Kita 1; kiti inžineriniai statiniai 1; transporto ir garažų 1
Lazdijų r.	26	15	58	Pagalbinių ūkio 5; gamybos ir sandėliavimo 2; gyvenamoji 2; kiti inžineriniai statiniai 2; transporto ir garažų 2; prekybos ir paslaugų 1; Administracinė 1.
Marijampolės	13	2	15	Gyvenamoji 1; pagalbinių ūkio 1.
Mažeikių r.	4	0	0	
Molėtų r.	5	0	0	
Neringos	9	1	11	Specialioji 1.
Pakruojo r.	4	0	0	
Palangos m.	4	2	50	Kiti inžineriniai statiniai 2.
Panevėžio m.	8	2	25	Gyvenamoji 1; kiti inžineriniai statiniai 1.
Pasvalio r.	14	2	14	Gyvenamoji 1; kiti inžineriniai statiniai 1.
Plungės r.	9	0	0	
Prienų r.	7	0	0	
Raseinių r.	30	20	67	Kiti inžineriniai statiniai 5; pagalbinių ūkio 5; kita 4; transporto ir garažų 2; administracinė 1; gamybos ir sandėliavimo 2; gyvenamoji 1.
Radviliškio r.	22	0	0	
Rietavo r.	19	7	37	Pagalbinių ūkio 3; kiti inžineriniai statiniai 2; gyvenamoji 1; kultūros 1.
Rokiškio r.	6	0	0	
Skuodo r.	4	1	25	Prekybos ir paslaugų 1.
Šakių r.	5	0	0	
Šalčininkų r.	30	4	13	Gyvenamoji 4.
Šiaulių m.	26	0	0	
Šiaulių r.	9	0	0	
Šilalės r.	21	6	29	Kiti inžineriniai statiniai 3; pagalbinių ūkio 1; prekybos ir paslaugų 1; sporto 1.
Šilutės r.	7	1	14	Mokslo 1.
Širvintų r.	2	0	0	
Švenčionių r.	12	0	0	
Tauragės r.	1	0	0	
Trakų r.	2	0	0	

Iš jų:

Savivaldybės	Perduota savivaldybės nuosavybėn, iš viso	Nenaudojama		Paskirtis
		vnt.	% nuo perduoto	
Telšių r.	28	17	61	Gamybos ir sandėliavimo 5; transporto ir garažų 3; administracinė 2; kita 2; kiti inžineriniai statiniai 2; pagalbinio ūkio 2; prekybos ir paslaugų 1.
Ukmergės r.	20	0	0	
Utenos r.	32	20	63	Pagalbinio ūkio 9; administracinė 2; gamybos ir sandėliavimo 2; gyvenamoji 2; transporto ir garažų 2; kita 1; kiti inžineriniai statiniai 1; prekybos ir paslaugų 1.
Varėnos r.	22	9	41	Gamybos ir sandėliavimo 2; kita 2; gyvenamoji 1; mokslo 1; pagalbinio ūkio 1; prekybos ir paslaugų 1; transporto ir garažų 1.
Vilniaus m.	98	5	5	Gyvenamoji 5.
Vilniaus r.	29	4	14	Gyvenamoji 3; specialioji 1.
Visagino	57	10	18	Gyvenamoji 6; poilsio 3; gydymo 1.
Zarasų r.	5	0	0	
<b>Iš viso</b>	<b>818</b>	<b>206</b>	-	

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Vyriausybės nutarimus ir savivaldybių pateiktus duomenis