



LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO IR POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

2026-02-17 Nr. RAE-9

Vilnius

1. Informacija apie auditą:

Valstybinio audito ataskaita: Valstybės nekilnojamojo turto valdymas, data: 2018-01-24 Nr. VA-2018-P-60-8-1

Laukiamas audito poveikis: Suformuotos valstybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudarys galimybes spręsti šio turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti viešuosius interesus.

Audito objektas: Valstybės nekilnojamojo turto valdymas

Audito subjektas (-ai): Lietuvos Respublikos finansų ministerija; Valstybės įmonė Turto bankas

Asmuo (-ys), atsakingas (-i) už rekomendacijų įgyvendinimo stebėseną: Daiva Sakalauskienė

Rekomendacijų, teiktų ataskaitoje, įgyvendinimo būklė

Būklė	Skaičius	Proc.
Rekomendacijų įgyvendinimas		
Įgyvendinta	6	67
Iš dalies įgyvendinta (stebėseną baigta)	3	33
Iš viso	9	100
Rekomendacijų priemonių įgyvendinimas		
Įgyvendinta	10	91
Iš dalies įgyvendinta (stebėseną baigta)	1	9
Iš viso	11	100

2. Įgyvendinus rekomendacijas pasiekti pokyčiai:

(Rekomendacijų, kurių stebėseną baigta iki 2019 m. IV ketv., svarba ir jų įgyvendinimo rezultatai pagal priemones nėra detalizuojami. Šiais atvejais apibendrinta informacija apie priemonių įgyvendinimą pateikiama skiltyje „Informacija apie pasiektą pokytį“.)

Rekomendacija: 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.

Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija: Lietuvos Respublikos Vyriausybė

Rekomendacijos įgyvendinimo terminas: 2021-11-30; rekomendacijos stebėseną baigta: 2026-01-13

Rekomendacijos būklė: Įgyvendinta

Rekomendacijos svarba: Didelė

1 pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

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 nekilnojamas 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.

2 pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

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:

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;

2.2. 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;

2.3. 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;

2.4. per 670 objektų nenaudojami, daugiau kaip pusė jų yra mokslo, gamybos ir sandėliavimo, administracinės paskirties. Šio turto išlaikymo sąnaudos neįtrauktos į Valstybės turto informacinės paieškos sistemą (VTIPS).

Informacija apie rekomendacijos priemonių įgyvendinimą

Eil. Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo terminas	Priemonės stebėseną baigta	Priemonės įgyvendinimo rezultatai	Priemonės įgyvendinimo būklė
1.	Parengti su visomis susijusiomis valstybės institucijomis suderintą priemonių planą ir pateikti jį Valstybės kontrolei iki 2018-10-01.	2021-11-30	2025-11-13	Finansų ministerija 2021-05-12 Seimo Audito komitete pristatė valstybės nekilnojamojo turto (VNT) analizės rezultatus ir VNT efektyvaus valdymo gaires. Jų pagrindu numatyta sukurti efektyvaus VNT valdymo sistemą, integruotą į 2022–2030 m. plėtros programos valdytojos Finansų ministerijos tvarių viešųjų finansų plėtros programą, kuri sudarytų sąlygas optimizuoti kitų sričių (švietimo ir sporto, sveikatos, socialinės apsaugos, kultūros, teisingumo, vidaus reikalų) VNT portfelio apimtį ir sąnaudas, užtikrinti jo kokybę. 2025-11-13 Seimas priėmė Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 pakeitimo įstatymą Nr. XV-527, kuris	Įgyvendinta

				įsigalios 2026-06-01. Minėto įstatymo 18 straipsnyje „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuotas valdymas, naudojimas ir disponavimas juo“ reglamentuota galimybė centralizuoti kitos šio straipsnio 1 d. nurodytos paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymą, vadovaujantis šio straipsnio nuostatomis. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo reguliavimas perkeltas į Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimo įstatymą, kuris taip pat įsigalioja 2026-06-01.	
--	--	--	--	--	--

Informacija apie pasiektą pokytį

Finansų ministerija 2021-05-12 Seimo Audito komitete pristatė valstybės nekilnojamojo turto (VNT) analizę ir jo efektyvaus valdymo gaires. Remiantis šiomis gairėmis, numatyta sukurti efektyvaus VNT valdymo sistemą, integruotą į 2022–2030 m. Finansų ministerijos tvarytą viešųjų finansų plėtros programą. Ši sistema leis optimizuoti įvairių sričių (švietimo, sveikatos, socialinės apsaugos, kultūros, teisingumo, vidaus reikalų) VNT apimtį, mažinti sąnaudas ir gerinti turto kokybę. Pagal Vyriausybės 2020-09-09 nutarimu Nr. 998 patvirtintą 2021–2030 m. nacionalinį pažangos planą (8 strateginis tikslas), iki 2030 m. numatyta didinti teisinės sistemos ir viešojo valdymo veiksmingumą, įskaitant centralizuotą VNT valdymą, kad valstybė turėtų tiek turto, kiek reikia jos funkcijoms vykdyti. 2025-11-13 Seimas priėmė Valstybės ir savivaldybių turto valdymo įstatymo pakeitimus (Nr. XV-527), įsigaliosiančius 2026-06-01. Minėto įstatymo 18 straipsnyje „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuotas valdymas, naudojimas ir disponavimas juo“ reglamentuota galimybė centralizuoti kitos šio straipsnio 1 d. nurodytos paskirties VNT valdymą, vadovaujantis šio straipsnio nuostatomis. Centralizuotą VNT valdymą ir priežiūrą įgyvendinantiems subjektams nustatyti VNT valdymo pokyčio rodiklių stebėsenos ir atskaitomybės reikalavimai. Administracinio turto centralizuoto valdymo reguliavimas perkeltas į Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimo įstatymą, taip pat įsigaliosiantį 2026-06-01. Šie pakeitimai leis efektyviau valdyti VNT, optimizuoti jo apimtį, spręsti valdymo problemas ir mažinti išlaikymo sąnaudas.

Rekomendacija: Pereinamuoju laikotarpiu maksimaliai apriboti galimybę valstybės nekilnojamąjį turtą gauti panaudos pagrindais.

Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija: Lietuvos Respublikos Vyriausybė

Rekomendacijos įgyvendinimo terminas: 2021-11-30; **rekomendacijos stebėseną baigta:** 2022-08-30

Rekomendacijos būklė: Iš dalies įgyvendinta (stebėseną baigta)

Rekomendacijos svarba: Didelė

1 pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

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:

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 naudoti valstybės nekilnojamąjį turtą, uždirba pajamų iš savo ar narių veiklos.

2 pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

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.

Informacija apie pasiektą pokytį

Atsižvelgdami į tai, kad Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu (2019-07-25 Nr. XIII-2398) buvo susiaurintas panaudos subjektų skaičius, atsisakant panaudos ne viešojo sektoriaus subjektams (išskyrus asociacijas, labdaros ir paramos fondus), taip pat į tai, kad yra težiama teiktos rekomendacijos „Numatyti, kad, pasibaigus pereinamajam laikotarpiui, valstybės nekilnojamas turtas laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis neperduodamas“ įgyvendinimo stebėseną, rekomendaciją laikome iš dalies įgyvendinta. Rekomendacijos stebėseną baigta.

Rekomendacija: Numatyti, kad, pasibaigus pereinamajam laikotarpiui, valstybės nekilnojamas turtas laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis neperduodamas.

Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija: Lietuvos Respublikos Vyriausybė

Rekomendacijos įgyvendinimo terminas: 2021-11-30; rekomendacijos stebėseną baigta: 2023-02-28

Rekomendacijos būklė: Iš dalies įgyvendinta (stebėseną baigta)

Rekomendacijos svarba: Didelė

1 pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

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:

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 naudoti valstybės nekilnojamąjį turtą, uždirba pajamų iš savo ar narių veiklos.

2 pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

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.

Informacija apie pasiektą pokytį

Finansų ministerijos 2023-02-09 pateiktais duomenimis, situacija dėl valstybės nekilnojamojo turto (VNT) panaudos nuo 2018 m. iš esmės pasikeitė. Švietimo, kultūros, sveikatos srityse veikiančios viešosios įstaigos (tuo metu pagrindinės panaudos gavėjos) tapo patikėjimo, o ne panaudos, subjektais. Sugriežtintos panaudos suteikimo sąlygos sumažino VNT panaudą ne viešojo sektoriaus subjektams, kuriems panaudos teisė numatyta Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 str. (susiaurintas panaudos subjektų skaičius, atsisakant panaudos ne viešojo sektoriaus subjektams, išskyrus asociacijas, labdaros ir paramos fondus, regionų plėtros tarybas, viešąsias įstaigas – mokyklas, egzilio sąlygomis veikiančias aukštąsias mokyklas, kai kurias nevyriausybinės organizacijas ir kitus subjektus). 2021 m. valstybės turto valdymo ataskaitos duomenimis, VNT panauda sumažėjo iki 12 proc. viso VNT ploto, pagrindiniai panaudos gavėjai yra biudžetinės įstaigos, ne viešojo sektoriaus subjektų panauda sudaro 4 proc. arba 52 tūkst. kv. m. Atsižvelgiant į tai, galima daryti išvadą, kad efektyviomis teisinio reguliavimo priemonėmis VNT panauda gali būti efektyviai valdoma. Nors bus keičiamas Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, esminių pokyčių, atsisakant VNT panaudos, nebus siūloma. Finansų ministerijos nuomone, esama geopolitinė situacija, kai panauda buvo reikalinga kaip viena pagrindinių pagalbos ukrainiečiams priemonių, taip pat egzilio sąlygomis veikiančioms švietimo įstaigoms, leidžia daryti išvadą, kad visiškas panaudos panaikinimas kelia pagrįstą abejonių ir šiuo metu nesvarstytinas.

Atsižvelgdami į tai, kad Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu buvo susiaurintas panaudos subjektų skaičius, teisinio reguliavimo priemonėmis VNT panauda gali būti efektyviai valdoma, rekomendaciją laikome iš dalies įgyvendinta ir jos stebėseną baigiame. Kadangi galimybė VNT gauti panaudos pagrindais išlieka, stebėsenos metu surinktą informaciją panaudosime stebėdami viešųjų finansų ir oficialiosios statistikos srities rizikas.

Rekomendacija: Teisės aktuose maksimaliai apriboti galimybę valstybei nuosavybės teise priklausančius pastatus perduoti savivaldybių nuosavybėn jų savarankiškosios funkcijoms įgyvendinti.

Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija: Lietuvos Respublikos Vyriausybė

Rekomendacijos įgyvendinimo terminas: 2018-04-30; rekomendacijos stebėseną baigta: 2020-06-16
Rekomendacijos būklė: Įgyvendinta
Rekomendacijos svarba: Didelė
<p>Pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:</p> <p>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 savarankiškosioms funkcijoms atlikti. Todėl 32 savivaldybės nenaudoja 2012–2016 m. Vyriausybės nutarimais jų nuosavybėn perduotų 25 proc. valstybės nekilnojamojo turto objektų. Iš jų trečdalis, praėjus 1–2 metams po perėmimo, buvo perduota arba įtraukta į savivaldybių perduodamo turto sąrašus.</p>

Informacija apie rekomendacijos priemonių įgyvendinimą

Eil. Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo terminas	Priemonės stebėseną baigta	Priemonės įgyvendinimo rezultatai	Priemonės įgyvendinimo būklė
1.	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.	2018-05-01	2020-06-16	Vyriausybės 2020-06-03 nutarimu Nr. 553 patvirtintas Valstybės turto perdavimo patikėjimo teise ir savivaldybių nuosavybėn tvarkos aprašas, kuriame nustatyti valstybės nekilnojamojo turto perdavimo savivaldybėms kriterijai ir tvarka. Savivaldybės, teikdamos prašymus dėl valstybės nekilnojamojo daikto perdavimo savivaldybės nuosavybėn, turi nurodyti savivaldybės savarankiškąją funkciją, kuriai įgyvendinti jis yra tinkamas naudoti; motyvuotai pagrįsti būtinybę šį turtą perimti ir jį naudoti pagal paskirtą savivaldybės savarankiškajai funkcijai įgyvendinti; nurodyti lėšų, reikalingų valstybės nekilnojamajam daiktui pagerinti, atnaujinti, pertvarkyti, rekonstruoti ir (arba) jam panaudoti pagal nurodytą savivaldybės savarankiškąją funkciją, poreikį ir jų skyrimo galimybes. Valstybės turto valdytojas arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, vertindamas savivaldybės prašymą, turi išanalizuoti, ar savivaldybė nėra įtraukusi į Viešame aukcione perduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, taip pat nėra išnuomojusi ar perdavusi panaudos pagrindais subjektams, kurie nėra laikomi viešojo sektoriaus subjektais, savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų, esančių toje pačioje savivaldybės teritorijoje, kurioje yra prašomas perduoti valstybės nekilnojamasis daiktas ir kurių naudojimo paskirtis atitinka prašomo perduoti valstybės nekilnojamojo daikto naudojimo paskirtį. Priimti pakeitimai sudaro prielaidas tik esant būtinybei valstybės nekilnojamąjį turtą perduoti	Įgyvendinta

				savivaldybių nuosavybės savarankiškosioms funkcijoms įgyvendinti.	
--	--	--	--	---	--

Informacija apie pasiektą pokytį

Vyriausybės 2020-06-03 nutarimu Nr. 553 patvirtintas Valstybės turto perdavimo patikėjimo teise ir savivaldybių nuosavybės tvarkos aprašas, kuriame nustatyti valstybės nekilnojamojo turto perdavimo savivaldybėms kriterijai ir tvarka. Savivaldybės, teikdamos prašymus dėl valstybės nekilnojamojo daikto perdavimo savivaldybės nuosavybės, turi nurodyti savivaldybės savarankiškąją funkciją, kuriai įgyvendinti jis yra tinkamas naudoti; motyvuotai pagrįsti būtinybę šį turtą perimti ir jį naudoti pagal paskirtą savivaldybės savarankiškajai funkcijai įgyvendinti; nurodyti lėšų, reikalingų valstybės nekilnojamojam daiktui pagerinti, atnaujinti, pertvarkyti, rekonstruoti ir (arba) jam panaudoti pagal nurodytą savivaldybės savarankiškąją funkciją, poreikį ir jų skyrimo galimybes. Valstybės turto valdytojas arba centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, vertindamas savivaldybės prašymą, turi išanalizuoti, ar savivaldybė nėra įtraukusi į Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, taip pat nėra išnuomojusi ar perdavusi panaudos pagrindais subjektams, kurie nėra laikomi viešojo sektoriaus subjektais, savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų, esančių toje pačioje savivaldybės teritorijoje, kurioje yra prašomas perduoti valstybės nekilnojamas daiktas ir kurių naudojimo paskirtis atitinka prašomo perduoti valstybės nekilnojamojo daikto naudojimo paskirtį. Priimti pakeitimai sudaro prielaidas tik esant būtinybei valstybės nekilnojamojo turtą perduoti savivaldybių nuosavybės savarankiškosioms funkcijoms įgyvendinti.

Rekomendacija: Papildyti finansų ministro įsakymu patvirtintas Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisykles – nustatyti reikalavimą ir atsakomybę įtraukti į Valstybės turto informacinę paieškos sistemą (VTIPS) visas patirtas valstybės nekilnojamojo turto sąnaudas.

Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija: Lietuvos Respublikos finansų ministerija

Rekomendacijos įgyvendinimo terminas: 2020-12-31; rekomendacijos stebėseną baigta: 2023-12-01

Rekomendacijos būklė: Įgyvendinta

Rekomendacijos svarba: Vidutinė

1 pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

3. Valstybės nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos – komunaliniai mokesčiai, remontas, valymas, apsauga ir kt. – 2016 m. sudarė 179,8 mln. Eur. Tačiau neskaičiuojamos sąnaudos, kurias patiria turto valdytojai, kasmet atlikdami šio turto inventorizaciją, sudarydami turto naudojimo sutartis, kontroliuodami mokesčių mokėjimą ir kt. Tai dar ir didina administracinę našlą viešajame sektoriuje.

2 pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

7. Ne visi Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) duomenys tikslūs, nes:

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 įtraukė 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 juo 2016 m. ataskaitos duomenys neviseškai teisingi.

Informacija apie rekomendacijos priemonių įgyvendinimą

Eil. Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo terminas	Priemonės stebėseną baigta	Priemonės įgyvendinimo rezultatai	Priemonės įgyvendinimo būklė
1.	Modifikuoti VTIPS funkcionalumus, praplečiant į sistemą suvedamų sąnaudų apimtį.	2020-12-31	2022-07-18	2021-07-21 įgyvendintas ES fondų lėšomis finansuotas Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) modifikavimo projektas. Projekto metu valstybės nekilnojamojo turto valdytojams sukurta patogesnė forma pateikti VTIPS metinius duomenis apie sąnaudas, likutines vertes ir kt. Taip pat turto valdytojams sukurta ataskaita, rodanti, ar jų sąnaudos yra didesnės / mažesnės už kitų institucijų. Ši ataskaita padės turto valdytojams identifikuoti neefektyviai valdomus pastatus, patalpas ir išvengti techninių klaidų. Modifikuoti VTIPS funkcionalumai, leidžiantys į sistemą pateikti darbo užmokesčio sąnaudas.	Įgyvendinta
2.	Pakeisti Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklės.	2020-12-31	2023-12-01	2021 m. baigtas ES fondų lėšomis finansuotas Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) modifikavimo projektas, kurio metu buvo įdiegtos integracinės sąsajos su Nekilnojamojo turto (NT) registru ir VĮ Turto banko vidinėmis turto valdymo bei finansų valdymo sistemomis, patobulintas sąnaudų pateikimo į VTIPS modulis, sukurta integracinė sąsaja, leidžianti kitoms valstybės institucijoms sąnaudas pateikti automatizuotu būdu. Atsižvelgiant į VTIPS atliktas modifikacijas, parengtos ir finansų ministro 2023-12-01 įsakymu Nr. 1K-392 patvirtintos naujos redakcijos Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklės. Taisyklių II skirsnyje nurodyta duomenų apie valstybės NT ir NT, įskaitant ir sąnaudas, pateikimo į VTIPS ir jų tvarkymo tvarka.	Įgyvendinta

Informacija apie pasiektą pokytį

2021 m. baigtas ES fondų lėšomis finansuotas Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) modifikavimo projektas, kurio metu buvo įdiegtos integracinės sąsajos su Nekilnojamojo turto (NT) registru ir VĮ Turto banko vidinėmis turto valdymo bei finansų valdymo sistemomis, patobulintas sąnaudų pateikimo į VTIPS modulis, sukurta integracinė sąsaja, leidžianti kitoms valstybės institucijoms sąnaudas pateikti automatizuotu būdu. Atsižvelgiant į VTIPS atliktas modifikacijas, parengtos ir finansų ministro 2023-12-01 įsakymu Nr. 1K-392 patvirtintos naujos redakcijos Valstybės turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklės. Taisyklių II skirsnyje nurodyta duomenų apie valstybės NT ir NT, įskaitant ir sąnaudas, pateikimo į VTIPS ir jų tvarkymo tvarka.

Rekomendacija: Numatyti papildomas kontrolės priemonės, užtikrinančias, kad duomenys Valstybės turto informacinėje paieškos sistemoje (VTIPS) būtų išsamūs ir nuolat atnaujinami.

Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija: Valstybės įmonė Turto bankas

Rekomendacijos įgyvendinimo terminas: 2020-12-31; rekomendacijos stebėseną baigta: 2022-07-01

Rekomendacijos būklė: Įgyvendinta

Rekomendacijos svarba: Mažesnė

Pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

7. Ne visi Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) duomenys tikslūs, nes:

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 įtraukė 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 juo 2016 m. ataskaitos duomenys neviseškai teisingi.

Informacija apie rekomendacijos priemonių įgyvendinimą

Eil. Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo terminas	Priemonės stebėseną baigta	Priemonės įgyvendinimo rezultatai	Priemonės įgyvendinimo būklė
1.	Modifikuoti VTIPS funkcionalumus, sistemoje įdiegiant suvedamų duomenų patikimumą galinčias užtikrinti kontrolės priemones.	2020-12-31	2022-07-01	2021-07-21 įgyvendintas ES fondų lėšomis finansuotas Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) modifikavimo projektas. Pakeitus VTIPS analitinę platformą iš „Oracle BI“ į „Qlik“, sukurtos ataskaitos, leidžiančios subjektams, teikiantiems duomenis (VTIPS duomenų teikėjams), užtikrinti teikiamų duomenų patikimumą. Sukurtos ataskaitos leidžia VTIPS duomenų teikėjams patikrinti, ar į šią sistemą įtraukti duomenys yra teisingi, o identifikavus koreguotinų duomenų atvejus, juos galima koreguoti ir pakartotinai pateikti į VTIPS. Duomenis VTIPS galima koreguoti pagal poreikį (tiek kartų, kiek reikia), iki duomenų apie valstybės turtą pateikimo laikotarpio pabaigos.	Įgyvendinta

Informacija apie pasiektą pokytį

Įgyvendinus Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis finansuotą projektą „Valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo tobulinimas“, Valstybės turto informacinėje paieškos sistemoje (VTIPS) sukurtos priemonės, leidžiančios subjektams, teikiantiems duomenis (VTIPS duomenų teikėjams), užtikrinti teikiamų duomenų išsamumą ir nuolatinį atnaujinimą. VTIPS sukurtos naujos ataskaitos, leidžiančios VTIPS duomenų teikėjams patikrinti, ar į šią sistemą įtraukti duomenys yra teisingi. VTIPS identifikavus koreguotinų duomenų atvejus, juos galima koreguoti ir pateikti pakartotinai. Duomenis sistemoje galima koreguoti pagal poreikį (tiek kartų, kiek reikia), iki duomenų apie valstybės turtą pateikimo laikotarpio pabaigos.

Rekomendacija: 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.

Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija: Lietuvos Respublikos finansų ministerija

Rekomendacijos įgyvendinimo terminas: 2020-01-31; rekomendacijos stebėseną baigta: 2021-06-14

Rekomendacijos būklė: Įgyvendinta

Rekomendacijos svarba: Vidutinė

Pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

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 už kv. m per mėnesį.

Informacija apie rekomendacijos priemonių įgyvendinimą

Eil. Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo terminas	Priemonės stebėseną baigta	Priemonės įgyvendinimo rezultatai	Priemonės įgyvendinimo būklė
1.	Parengti ir pateikti Seimui svarstyti Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimus.	2018-04-30	2021-06-14	Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo su šio turto naudotojais sudarytos administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudos ir turto valdymo ir priežiūros sutartys buvo pakeistos į administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis. Įsigaliojo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuomos modelis.	Įgyvendinta
2.	Įsigaliojus nurodytų įstatymų pakeitimo įstatymams, pakeisti Vyriausybės nustatytą atlygio skaičiavimo teisinį reguliavimą.	2020-01-31	2021-06-14	Finansų ministro 2020-11-10 įsakymu Nr. 1K-357 ir 2020-11-25 įsakymu Nr. 1K-386 patvirtintos Centralizuotai valdyti perduoto administracinės paskirties ir kito kartu perduoto valstybės nekilnojamojo turto nuomos mokesčio apskaičiavimo taisyklės bei su jomis susijęs VĮ Turto banko sąnaudų priskyrimo vykdomoms veikloms tvarkos aprašas. Taisyklėse nuomos mokestis sudaromas iš trijų dedamųjų: VĮ Turto bankui mokamas atlygis (0,41 Eur už kv. m), nekilnojamojo turto vertės palaikymo įmokos (vid. 1,51 Eur už kv. m) ir nekilnojamojo turto atnaujinimo dedamoji.	Įgyvendinta

Informacija apie pasiektą pokytį

Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo su šio turto naudotojais sudarytos administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudos ir turto valdymo ir priežiūros sutartys buvo pakeistos į administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuomos sutartis. Įsigaliojo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto nuomos modelis.

Rekomendacija: Numatyti kontrolės priemonės, užtikrinančias, kad VĮ Turto banko teikiamos administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo paslaugos būtų geros kokybės.

Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija: Lietuvos Respublikos finansų ministerija

Rekomendacijos įgyvendinimo terminas: 2020-06-30; rekomendacijos stebėseną baigta: 2021-07-09

Rekomendacijos būklė: Įgyvendinta

Rekomendacijos svarba: Mažesnė

Pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

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 už kv. m per mėnesį.

Informacija apie rekomendacijos priemonių įgyvendinimą

Eil. Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo terminas	Priemonės stebėseną baigta	Priemonės įgyvendinimo rezultatai	Priemonės įgyvendinimo būklė
1.	Kasmet vykdyti pastatų / patalpų naudotojų apklausą, siekiant nustatyti turto naudotojų pasitenkinimo paslaugomis lygį.	2018-11-30	2021-07-09	Finansų ministerijos ir VĮ Turto banko 2019–2021 m. strateginių veiklos planų projektuose yra nustatytas VĮ Turto banko veiklos vertinimo rodiklis – administracinės paskirties VNT naudotojų pasitenkinimas teikiamomis paslaugomis. VĮ Turto bankas kas ketvirtį parengia ir išsiunčia institucijoms ir įstaigoms VNT naudotojų apklausos anketas. Įvertinus apklausos rezultatus ir nustatčius pradinį pastatų / patalpų naudotojų pasitenkinimo teikiamomis VĮ Turto banko paslaugomis lygį, kasmet siekiama gerinti šį rodiklį. Pagal 2021-07-08 pateiktą informaciją, 2021 m. I pusmečio vartotojų pasitenkinimo apklausos duomenimis, turto priežiūros procesas vertinamas 26 procentiniais punktais geriau nei 2020 m. I pusmetį.	Įgyvendinta
2.	Nustatyti VĮ Turto banko teikiamų turto valdymo ir priežiūros paslaugų vertinimo rodiklius.	2019-03-31	2021-07-09	Finansų ministras 2019-02-14 įsakymu Nr. 1K-49 patvirtino valstybės valdomų įmonių 2019–2021 metais planuojamus pasiekti pagrindinės veiklos rodiklius. VĮ Turto banko patvirtintas rodiklis (NPS indeksas) – vartotojų pasitenkinimo teikiamomis VĮ Turto banko paslaugomis didėjimas (2020 m.	Įgyvendinta

				NPS siektinas rodiklis – 9, 2021 m. – 19, 2022 m. – 29). Pagal 2021-07-08 pateiktą informaciją, 2021 m. I pusmečio vartotojų pasitenkinimo apklausos duomenimis, turto priežiūros procesas vertinamas 26 procentiniais punktais geriau nei 2020 m. I pusmetį.	
3.	Įdiegti pastatų incidentų valdymo bei paslaugų kokybės valdymo IT sistemą.	2020-06-30	2021-01-26	VĮ Turto bankas, siekdamas užtikrinti didesnę turto naudotojų užklausų sprendimo efektyvumą bei spartą, įdiegė „Operatyvinę trikčių registravimo sistemą (OTRS)“, o 2020-07-01 pradėjo diegti papildomą turto naudotojų aptarnavimo funkciją, kuri pradėjo veikti 2020 m. spalio mėn. pabaigoje. Pagal 2021-01-22 pateiktą informaciją, 2020 m. II pusmečio vartotojų pasitenkinimo apklausos duomenimis, turto priežiūros procesas vertinamas 13 procentinių punktų geriau nei 2020 m. I pusmetį. Įgyvendinimo būklę vertinsime VĮ Turto bankui pateikus 2021 m. I pusmečio vartotojų pasitenkinimo rodiklį (NPS).	Įgyvendinta

Informacija apie pasiektą pokytį

VĮ Turto bankas, siekdamas užtikrinti didesnę turto naudotojų užklausų sprendimo efektyvumą bei spartą, įdiegė „Operatyvinę trikčių registravimo sistemą (OTRS)“, o 2020-07-01 pradėjo diegti papildomą turto naudotojų aptarnavimo funkciją, kuri pradėjo veikti 2020 m. spalio mėn. pabaigoje. Pagal 2021-07-08 pateiktą informaciją, 2021 m. I pusmečio vartotojų pasitenkinimo apklausos duomenimis, turto priežiūros procesas vertinamas 26 procentiniais punktais geriau nei 2020 m. I pusmetį. Numatytos kontrolės priemonės užtikrino geresnę VĮ Turto banko teikiamų administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo paslaugų kokybę.

Rekomendacija: Atlikti kontrolės veiksmus, kad pagal 5 priede pateiktus duomenis, valstybės nekilnojamojo turto valdytojams neatlygintinai naudotis būtų perduoti valstybinės žemės sklypai, kurių reikia pastatams eksploatuoti.

Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

Rekomendacijos įgyvendinimo terminas: 2018-12-31; rekomendacijos stebėseną baigta: 2024-01-15

Rekomendacijos būklė: Iš dalies įgyvendinta (stebėseną baigta)

Rekomendacijos svarba: Mažesnė

Pastebėjimas / pagrindinis audito rezultatas:

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 valdomiems 129 pastatams 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 neleistinai veiklai vykdyti.

Informacija apie rekomendacijos priemonių įgyvendinimą

Eil. Nr.	Priemonė	Priemonės įgyvendinimo terminas	Priemonės stebėseną baigta	Priemonės įgyvendinimo rezultatai	Priemonės įgyvendinimo būklė
1.	Atlikti kontrolės veiksmus, kad pagal 5 priede pateiktus duomenis, valstybės nekilnojamojo turto valdytojai teisės aktų nustatyta tvarka kreiptųsi dėl valstybinės žemės sklypų, kurių reikia jų pastatams eksploatuoti, perdavimo neatlygintinai naudotis arba nuomai.	2019-01-01	2024-01-15	Nacionalinės žemės tarnybos (NŽT) direktoriaus 2018-02-23 pavedimu Nr. 1PAV-75-(1.8 E) teritorinių skyrių vedėjams iki 2018-03-15 pavesta kreiptis į valstybės nekilnojamojo turto valdytojus, nurodytus 2018-01-24 valstybinio audito ataskaitos Nr. VA-2018-P-60-8-1 5 priede, kad pastarieji NŽT teritoriniam skyriui pagal žemės buvimo vietą pateiktų prašymus perduoti neatlygintinai naudoti valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti. NŽT 2024-01-12 pateiktais duomenimis apie valstybės nekilnojamojo turto valdytojų atliktus veiksmus, iš 129 buvusių nesuformuotų sklypų liko suformuoti 15 sklypų (iš kurių 9 pradėtos procedūros, iš jų 2 sklypų formavimo procedūros baigtos, tačiau sklypai dar neįregistruoti NTR, 6 – nesuformuoti), o 6 sklypų formuoti nebeaktuali. Nuo 2024-01-01 įsigaliojus Žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo (2023-06-29 Nr. XIV-2115) pakeitimams, NŽT savivaldybėms perdavė funkcijas dėl miestuose ir miesteliuose savivaldybėms patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės, kuri nėra suplanuota valstybės reikmėms, valdymo. Vadovaujantis Vyriausybės 2024-01-10 nutarimu Nr. 32, NŽT įgaliota savivaldybėms perduoti valdyti patikėjimo teise valstybinės žemės sklypus (jų dalis) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotus. Atsižvelgdami į tai, rekomendacijos priemonę laikome iš dalies įgyvendinta ir jos stebėseną baigiamo.	Iš dalies įgyvendinta (stebėseną baigta)

Informacija apie pasiektą pokytį

Nacionalinės žemės tarnybos (NŽT) direktoriaus 2018-02-23 pavedimu Nr. 1PAV-75-(1.8 E) teritorinių skyrių vedėjams iki 2018-03-15 pavesta kreiptis į valstybės nekilnojamojo turto valdytojus, nurodytus 2018-01-24 valstybinio audito ataskaitos Nr. VA-2018-P-60-8-1 5 priede, kad pastarieji NŽT teritoriniam skyriui pagal žemės buvimo vietą pateiktų prašymus perduoti neatlygintinai naudoti valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti. NŽT 2024-01-12 pateiktais duomenimis apie valstybės nekilnojamojo turto valdytojų atliktus veiksmus, iš 129 buvusių nesuformuotų sklypų liko suformuoti 15 sklypų (iš kurių 9 pradėtos procedūros, iš jų 2 sklypų formavimo procedūros baigtos, tačiau sklypai dar neįregistruoti NTR, 6 – nesuformuoti), o 6 sklypų formuoti nebeaktuali.
Nuo 2024-01-01 įsigaliojus Žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1311 2 straipsnio pakeitimo įstatymo (2023-06-29 Nr. XIV-2115) pakeitimams, NŽT savivaldybėms perdavė funkcijas dėl miestuose ir miesteliuose savivaldybėms patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės, kuri nėra suplanuota valstybės

reikmėms, valdymo. Vadovaujantis Vyriausybės 2024-01-10 nutarimu Nr. 32, NŽT įgaliota savivaldybėms perduoti valdyti patikėjimo teise valstybinės žemės sklypus (jų dalis) ir žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotus. Atsižvelgdami į tai, rekomendaciją laikome iš dalies įgyvendinta ir jos stebėseną baigiame.

Audito poveikis

Teisės aktų pakeitimais nustatytos valstybės nekilnojamojo turto (VNT) valdymo kryptys sudaro galimybes efektyviau ir sistemingiau valdyti valstybės nekilnojamąjį turtą, optimizuoti jo apimtį, spręsti valdymo problemas ir mažinti išlaidų sąnaudas. Įtvirtinti aiškūs kriterijai ir vertinimo tvarka, pagal kuriuos VNT savivaldybėms perduodamas tik pagrindus būtinybę jį naudoti savarankiškosioms funkcijoms įgyvendinti ir įvertinus savivaldybės turimo panašios paskirties turto naudojimą. Susiaurinus panaudos subjektų ratą, efektyviau valdoma VNT panauda. Centralizuotos nuomos modelio taikymas padidino administracinės paskirties VNT naudojimo skaidrumą, sustiprino finansinę drausmę ir sudarė prielaidas efektyviau planuoti bei valdyti šį turtą, o įdiegtos kontrolės priemonės prisidėjo prie geresnės Turto banko paslaugų kokybės.