



## KUPIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

### PATIKRINIMO ATASKAITA DĖL SAVIVALDYBĖS TURTO IŠNUOMOJIMO TEISĖTUMO

2020 m. liepos 24 d. Nr. K4- 4

Kupiškis

#### **Bendra informacija**

Patikrinimas atliktas pagal Vyriausybės atstovų įstaigos Panevėžio ir Utenos apskrityse 2020 m. birželio 12 d. raštą Nr. (5.14-S3-72) „Dėl galimo teisės aktų pažeidimo“.

Savivaldybės kontrolieriaus 2020 m. birželio 14 d. pavedimu Nr. KP – 4 patikrinimą atliko Kupiškio rajono savivaldybės kontrolierė Vilma Mažeikienė.

**Patikrinimo subjektas** – Kupiškio rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija).

**Patikrinimo tikslas** – įvertinti Savivaldybės negyvenamųjų patalpų nuomos Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu pagrįstumą ir teisėtumą.

Savivaldybės administracija yra atsakinga už patikrinimui pateiktų duomenų tikrumą ir teisingumą. Rengiant šią išvadą buvo vadovaujama nuostata, kad pateikti duomenys yra teisingi, objektyvūs ir išsamūs, o pateiktų dokumentų kopijos atitinka originalus. Patikrinimo įrodymai gauti taikant dokumentų peržiūros ir analitines procedūras.

## Patikrinimo rezultatai

1. Vyriausybės atstovas Panevėžio ir Utenos apskrityse (toliau - Vyriausybės atstovas), atlikdamas Kupiškio rajono savivaldybės teisės aktų kontrolę, nustatė, kad Kupiškio rajono savivaldybės administracijos direktorius 2020 m. gegužės 12 d. įsakymu Nr. ADV-310 „Dėl negyvenamųjų patalpų nuomos“ (toliau - Įsakymas) pažeidė teisės aktus. Vyriausybės atstovas kreipėsi į Kupiškio rajono savivaldybės Kontrolės ir audito tarnybą, kuri vykdo teisės aktais priskirtas specialiąsias kontrolės funkcijas, kad pagal kompetenciją įvertintų savivaldybės turto valdymo pažeidimus.

2. Savivaldybė yra atsakinga už tai, kad savivaldybės turtas būtų valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais. Minėtais principais turi būti vadovujamasi, priimant visus sprendimus dėl savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo.

### Savivaldybės administracijos direktorius turtą išnuomojo nesivadovaudamas konkurencijos įstatymu

3. Kupiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos laikinai einančios administracijos direktoriaus pareigas Ingridos Bernatavičienė (toliau - Savivaldybės administracijos direktorius) 2020 m. gegužės 12 d. įsakymu Nr. ADV-310 „Dėl negyvenamųjų patalpų nuomos“ 5 metams ne konkurso būdu išnuomojo Kupiškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančias patalpas (1 lentelė).

1 lentelė

#### NUOMOJAMŲ NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Adresas, unikalus Nr.	Nuomojamų patalpų plotas (kv. m)	Patalpų indeksai	Vieno kv. m nuomos kaina (eurais)
1.	Skapiškio g. 6, Šimonių mstl., Kupiškio r. sav., 5797-2004-7010	18,42	Nr.8, ½ Nr.9	0,87
2.	Beržytės g. 4, Lukonių k., Kupiškio r. sav., 5796-9008-3013	32,80	Nr. 1-8, 1-7, 1-6	0,87
3.	Kupos g. 9, Naivių k., Kupiškio r. sav. 5796-5004-1015	27,92	Nr. 6,7	0,87
4.	Biržų g. 23-1, Alizavos mstl., Kupiškio r. sav. 5795-6001-2013:0001	19,51	Nr. 6,7	1,16
5.	Žvejų g. 2, Palėvenėlės k., Kupiškio r. sav. 5798-3006-1017	26,42	Nr. 3-1, 3-2, 3-3	1,48

4. Savivaldybės administracija pateikė Savivaldybės kontrolieriui paaiškinimą, kuriame nurodo, kad Telia Lietuva, AB pateikė 2020 m. balandžio 1 d. prašymą pratęsti patalpų nuomos sutartis. Savivaldybės administracija nurodo, kad buvo priimtas sprendimas nutraukti iki tol galiojusias nuomos sutartis, nes jų formos nebeatitinka teisės aktų reikalavimų ir sudaryti naują materialiojo turto nuomos sutartį. **Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme nenurodoma, kokių teisės aktu nutrauktos galiojusios sutartys.**

5. Įsakymo preambulėje nepateikiama informacija, jog būtų įvykdyta konkurencinga kitų ūkio subjektų atžvilgiu (konkurso) nuomos procedūra. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 2 dalis nurodo savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos atvejus, kada turtas gali būti išnuomotas be konkurso. Vyriausybės atstovo nuomone, nei vienas iš minėtame įstatyme nurodytų atvejų neatitinka Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme nurodyto turto nuomos atvejo, todėl nurodytas turtas negali būti nuomojamas be konkurso. **Savivaldybės administracijos direktorius pažeidė Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 2 dalies nuostatas, kurios nurodo savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos atvejus, kada turtas gali būti išnuomotas be konkurso.**

6. Kupiškio rajono savivaldybės taryba 2015 m. vasario 19 d. sprendimu Nr. TS-32 „Dėl Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos aprašo patvirtinimo“ patvirtino Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą. Šio Aprašo 9 dalies nuostatos reglamentuoja savivaldybės turto nuomos atvejus ne konkurso būdu. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo preambulėje nurodoma, kad turtas išnuomojamas vadovaujantis šio aprašo nuostatomis, tačiau Savivaldybės kontrolierius nustatė, kad yra priešingai. **Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas surašytas pažeidžiant Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo 9 dalies nuostatas, kurios nurodo, kada turtas gali būti išnuomotas be konkurso.**

7. Konkurencijos įstatymo 4 straipsnyje viešojo administravimo subjektams, šiuo atveju Savivaldybei, įtvirtintos pareigos užtikrinti sąžiningos konkurencijos laisvę ir vienodas konkurencijos sąlygas visiems atitinkamoje rinkoje konkuruojantiems ūkio subjektams. Jeigu subjektas vykdo ūkinę veiklą – siūlo prekes ir paslaugas rinkoje, nepriklausomai nuo to, ar tokia savo veikla jie siekia pelno, ar ne, vykdydamas šią veiklą jis laikomas ūkio subjektu, kuriam taikomos konkurencijos taisyklės.

8. Konkursas dėl konkretaus Savivaldybės turto nuomos,- yra ta procedūra, kurią organizuodama Savivaldybė, kaip turto valdytojas, kuris siekia veikti skaidriai bei efektyviai, gali

informuoti suinteresuotus asmenis apie galimybę nuomos pagrindais perimti konkretų Savivaldybės turtą. ***Savivaldybė neskelbė viešai apie galimybę visiems ūkio subjektams išsinuomoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą.***

## **Savivaldybės administracijos direktorius, išnuomodamas turtą, nesivadovavo ir kitais teisės aktais**

9. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnis numato, jog sprendimą dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos gali priimti savivaldybės taryba, ar jos įgaliota institucija, jei tenkinamos straipsnyje numatytosios sąlygos. Viena iš šių sąlygų yra „savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas nenaudojamas valstybinėms arba savivaldybių funkcijoms įgyvendinti“. ***Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme nenurodoma, kad turtas būtų pripažintas nenaudojamu valstybės ar savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.***

10. Patikrinimo metu nustatyta, kad Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 1 dalis nurodo, kad sprendimą dėl valstybės ar savivaldybių turto pripažinimo nenaudojamu valstybinėms arba savivaldybių funkcijoms įgyvendinti priima turto valdytojas (šiuo atveju Savivaldybės taryba). Tačiau Kupiškio rajono savivaldybės taryba nepriėmė tokio sprendimo. ***Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas išnuomoti turtą buvo parengtas pažeidžiant Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nuostatas, kurios nurodo prievolę Savivaldybės tarybai priimti sprendimą pripažinti turtą nenaudojamu Savivaldybės funkcijoms vykdyti.***

11. Kupiškio rajono savivaldybės taryba 2015 m. vasario 19 d. sprendimu Nr. TS-32 „Dėl Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos aprašo patvirtinimo“ yra patvirtinusi Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą. Šio aprašo 7 dalies nuostatos nurodo, kad sprendimą dėl Savivaldybės turto nuomos priima Savivaldybės taryba. ***Savivaldybės administracijos direktoriaus viršijo savo įgaliojimus bei pažeidė Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo 7 dalies nuostatas, išnuomodamas turtą savo įsakymu.***

## **Nuompinigiaai, prieš išnuomojant Savivaldybės turtą, nepaskaičiuoti.**

12. Vyriausybės atstovas pažymėjo, kad Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo preambulėje nepateikiama informacija, ar ilgalaikio materialiojo turto nuompinigių kaina

yra apskaičiuota pagal Kupiškio rajono savivaldybės tarybos nustatytą nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarką. Patikrinimo metu Savivaldybės kontrolieriui nebuvo pateikta buhalterinė pažyma ar kita informacija, kad Savivaldybės administracija, prieš išnuomodama patalpas, atliko nuompinigių paskaičiavimą. Savivaldybės administracija nurodė, kad negali pateikti tokio dokumento. *Savivaldybės administracijos direktorius, pasirašydamas įsakymą išnuomoti Savivaldybės turtą, neužtikrino, kad būtų paskaičiuoti nuompinigiai.*

13. Vyriausybės atstovas atkreipia dėmesį, kad Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnis numato, jog savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo, viešosios teisės principais. Darytina išvada, kad *Savivaldybės administracijos direktorius, savo įsakymu neteisėtai išnuomodamas savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą, pažeidė šiuos principus.*

#### **PASTEBĖJIMAI:**

*Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme nenurodoma, kokių teisės aktu nutrauktos galiojusios sutartys dėl patalpų nuomos Telia Lietuva, AB.*

*Savivaldybės administracijos direktorius pažeidė Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 straipsnio 2 dalies nuostatas, kurios nurodo savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos atvejus, kada turtas gali būti išnuomotas be konkurso.*

*Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas surašytas pažeidžiant Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo 9 dalies nuostatas, kurios nurodo, kada turtas gali būti išnuomotas be konkurso.*

*Savivaldybė neskelbė viešai apie galimybę visiems ūkio subjektams išsinuomoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą.*

*Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme nenurodoma, kad turtas būtų pripažintas nenaudojamu valstybės ar savivaldybės funkcijoms vykdyti.*

*Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas išnuomoti turtą buvo parengtas pažeidžiant Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nuostatas, kurios nurodo prievolę Savivaldybės tarybai priimti sprendimą pripažinti turtą nenaudojamu Savivaldybės funkcijoms vykdyti įgyvendinti.*

*Savivaldybės administracijos direktoriaus viršijo savo įgaliojimus bei pažeidė Kupiškio rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo 7 dalies nuostatas, išnuomodamas turtą savo įsakymu.*

*Savivaldybės administracijos direktorius, pasirašydamas įsakymą išnuomoti Savivaldybės turtą, neužtikrino, kad būtų paskaičiuoti nuompinigiai.*

*Savivaldybės administracijos direktorius, savo įsakymu neteisėtai išnuomodamas savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą, pažeidė savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principus: visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo, viešosios teisės.*

## **Rekomendacijos:**

### **Savivaldybės administracijos direktoriui:**

1. Teisės aktų nustatyta tvarka parengti ir teikti Savivaldybės tarybai projektą dėl patikrinimo ataskaitoje paminėto Savivaldybei priklausančio turto pripažinimo nenaudojamu Savivaldybės funkcijoms.
2. Teisės aktų nustatyta tvarka skelbti konkursą patikrinimo ataskaitoje paminėto Savivaldybei priklausančio turto nuomai.
3. Teisės aktų nustatyta tvarka parengti ir teikti Savivaldybės tarybai projektą išnuomoti patikrinimo ataskaitoje paminėtą Savivaldybei priklausantį turtą.
4. Paskaičiuoti nuompinigius nuomojamam turtui kiekvienu atskiru atveju.

Savivaldybės kontrolierė

Vilma Mažeikienė