



LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ TYRIMŲ TARNYBA

Pakruojo rajono savivaldybei

2014-11-25

Nr. 4-01-7152

El. p. savivaldybe@pakruojis.lt

IŠVADA DĖL KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS VEIKLOS SRITYSE

Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba (toliau – STT), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 6 straipsniu ir Korupcijos rizikos analizės atlikimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 8 d. nutarimu Nr. 1601 atliko korupcijos rizikos analizę Pakruojo rajono savivaldybės administracijos (toliau – Savivaldybė) veiklos srityse:

1. Savivaldybės socialinio būsto administravimas ir nuoma.
2. Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) pardavimas, nuoma bei perdavimas panaudos ir turto patikėjimo pagrindais.

Korupcijos rizikos analizės atlikimo pagrindas: 2013 m. gruodžio 6 d. raštu Nr. 4-10-1298 priimtas sprendimas.

Korupcijos rizikos analizę atliko: STT Šiaulių valdybos Korupcijos prevencijos poskyrio viršininkė Rita Šikšnienė.

Korupcijos rizikos analizė pradėta: 2014 m. rugsėjo 1 d.

Korupcijos rizikos analizė baigta: 2014 m. lapkričio 21 d.

Nurodytose Savivaldybės veiklos srityse korupcijos rizikos analizė atliekama pirmą kartą.

Analizuotas laikotarpis nuo 2013 m. sausio 1 d. iki 2014 m. sausio 1 d.

KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS TURINYS

1. KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS APIMTIS IR METODAI.....	3-4
2. SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMAS IR NUOMA.....	5
2.1. Dėl asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašų prioritetų nustatymo.....	5-7
2.2. Dėl socialinio būsto nuomos neįrašytiems į sąrašus socialinio būsto nuomai asmenims (šeimoms) tvarkos.....	7-8
2.3. Dėl asmenų (šeimų) prašymų įrašyti į sąrašus socialinio būsto nuomai registravimo tvarkos	8-10
2.4. Socialinio būsto nuomos tvarka.....	10-12
2.5. Socialinio būsto nuomos teisėtumo kontrolės užtikrinimo teisinis reglamentavimas.....	13-14
2.6. Visuomenės informavimas.....	14-15
3. KORUPCIJOS RIZIKOS SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖS TEISE IR KITAIŠ PAGRINDAIS VALDOMO ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO (PASTATŲ IR STATINIŲ) PARDAVIMO, NUOMOS BEI PERDAVIMO PANAUDOS IR TURTO PATIKĖJIMO PAGRINDAIS SRITYJE	16
3.1. Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) pardavimas.....	16-19
3.2 Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) nuoma.....	19-23
3.3 Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) perdavimas panaudos pagrindais.....	23-26
3.4 Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) perdavimas turto patikėjimo pagrindais.....	26-27
MOTYVUOTOS IŠVADOS.....	28-30
PASIŪLYMAI.....	30-32
Priedai:	
1 priedas. Atliekant korupcijos rizikos analizę įvertinti teisės aktai, dokumentai ir informacija.....	33-35
2 priedas. Pateiktų pasiūlymų įgyvendinimas.....	36

1. KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS APIMTIS IR METODAI

Tikslas:

Korupcijos prevencijos požiūriu įvertinti Savivaldybės veiklą Savivaldybės socialinio būsto administravimo ir nuomos bei nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) pardavimo, nuomos, perdavimo panaudos ir turto patikėjimo pagrindais srityse ir pateikti rekomendacijas, kurios padėtų valdyti nustatytus korupcijos rizikos veiksnius ir didintų korupcijos prevencijos veiksmingumą.

Uždaviniai:

Remiantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais Savivaldybės socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką, Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką, sąlygas bei Savivaldybės įgaliojimus šioje srityje, antikorupciniu požiūriu įvertinti:

– Savivaldybės vidaus administracinius teisės aktus, kuriuose atsispindi Savivaldybės vykdomų funkcijų Savivaldybės socialinio būsto administravimo ir nuomos bei Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo srityse teisinis reglamentavimas.

– Savivaldybės pateiktus procedūrų dokumentus, kuriuose atsispindi Savivaldybės socialinio būsto administravimo ir nuomos bei Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) valdymo, naudojimo ir disponavimo juo procedūrų praktinis atlikimas.

Objektas:

Savivaldybės veikla socialinio būsto administravimo ir nuomos bei Savivaldybei nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) pardavimo, nuomos bei perdavimo panaudos ir turto patikėjimo pagrindais srityse.

Subjektas:

Pakruojų rajono savivaldybės administracija.

Duomenų rinkimo ir vertinimo metodai:

- Lietuvos Respublikos teisės aktų ir dokumentų analizė.
- Savivaldybės pateiktų vidaus teisės aktų ir procedūrų dokumentų analizė.
- Informacijos, surinktos susitikimų su Savivaldybės administracijos darbuotojais metu, vertinimas.
- Interneto tinklalapiuose skelbiamos informacijos analizė.

Atliekant korupcijos rizikos analizę įvertinta:

1. 1 priede nurodyti „Valstybės žiniuose“ paskelbti bendrieji teisės aktai bei Savivaldybės pateikti dokumentai ir teisės aktai.

2. Savivaldybės interneto tinklalapyje <http://www.pakruojis.lt/> skelbiama informacija apie socialinio būsto administravimą, nuomą ir kitas Savivaldybės Turto ir ūkio skyriaus teikiamas paslaugas.

3. Per susitikimą su Savivaldybės administracijos valstybės tarnautojais gauta informacija apie Savivaldybės socialinio būsto administravimo ir nuomos bei Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo praktiką, taip pat kita susitikimo su Savivaldybės darbuotojais metu gauta medžiaga.

Korupcijos rizikos analizės išvados padarytos remiantis nurodytų dokumentų ir duomenų analize. Jeigu Savivaldybė prašomų pateikti dokumentų ar duomenų nepateikė, buvo laikoma, kad jų nėra.

2. SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMAS IR NUOMA

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049), apibrėžiančio vietos savivaldos principus, savivaldybių institucijas ir jų kompetenciją bei funkcijas, 6 straipsnio 15 punkte yra įtvirtinta savarankiška, t. y. įstatymų nustatyta (priskirta) savivaldybių funkcija – *savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas ir jo remontas, socialinio būsto nuoma*. Šios funkcijos turinys plėtojamas Lietuvos Respublikos Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme (Žin., 1992, Nr. 14-378)) (toliau – Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas). Šiame įstatyme yra nustatytos principinės savivaldybių socialinio būsto administravimo ir nuomos nuostatos ir procedūros, tačiau kartu yra įtvirtinta plati diskrecija savivaldybėms savo teisės aktuose nustatyti detalias procedūrų atlikimo ir jų vykdymo kontrolės tvarkas. Todėl savivaldybių sukurtas skaidrus ir aiškus teisinis reglamentavimas turi ypač didelę reikšmę antikorupcinei aplinkai.

Atsižvelgdama į Paramos būstui įsigyti įstatymo III skirsnio nuostatas, apibrėžiančias savivaldybių kompetenciją socialinio būsto administravimo ir nuomos srityje, STT antikorupcinio požiūriu įvertino Pakruojo rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) priimtus teisės ir administracinius aktus socialinio būsto administravimo ir nuomos srityje, siekdama nustatyti, ar juose įtvirtinti aiškūs administraciniai sprendimai dėl asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinio būsto nuomą.

2.1. Dėl asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašų prioritetų nustatymo

Šeimos ir asmenys, siekiantys realizuoti teisę į socialinį būstą, t. y. išsinuomoti socialinį būstą, pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio nuostatas, privalo savivaldybei pagal gyvenamąją vietą pateikti atitinkamą prašymą. Kadangi praktikoje šeimų ir asmenų, turinčių teisę į socialinį būstą, yra daugiau nei savivaldybės turi galimybių išnuomoti¹, savivaldybėse yra sudaromi pretendentų nuomotis socialinį būstą sąrašai². Laikantis įtraukimo į šiuos sąrašus eiliškumo yra tenkinami šeimų ir asmenų prašymai išnuomoti socialinį būstą. Paramos būstui įsigyti įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta prievolė savivaldybės tarybai nustatyti sąrašų (jaunų šeimų, šeimų, auginančių tris ir daugiau vaikų (įvaikių), našlaičių ar likusių be tėvų globos asmenų, neįgalių asmenų (šeimų), bendrojo, socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą) prioritetus.

¹ Savivaldybė pateikė informaciją, kad 2013-12-31 valdė 212 gyvenamųjų patalpų ir buvo sudariusi 190 sutarčių.

² Savivaldybės pateiktais duomenimis (2014-01-08 ataskaita Nr. S-112 (8.19), 2013-12-31 Savivaldybės sąrašuose buvo įrašytos 187 šeimos (asmenys), turinčios teisę į socialinį būstą, iš jų : jaunų šeimų -44, šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių) – 9, našlaičių ir likusių be tėvų globos asmenų – 18, neįgaliųjų asmenų ir šeimų, kuriose yra neįgalių asmenų – 41, bendrajame – 70, socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą – 5.

Pakruojo rajono savivaldybės taryba asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašų prioritetus nustatė 2011 m. balandžio 28 d. sprendimu Nr. T-110 patvirtintame *Asmenų (šeimų), turinčių teisę į Pakruojo rajono savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, prioritetinių sąrašų sudarymo ir socialinių būstų nuomos tvarkos apraše* (toliau – Aprašas). Šio aprašo 13 punkte numatyta, kad „Nuomojant savivaldybės socialinį būstą, prioritetas yra teikiamas našlaičių ar be tėvų globos likusių asmenų sąrašui“, kaip to reikalaujama Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje. Be to, toliau yra aiškiai nustatyti ir visų kitų asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašų prioritetai, t.y. „prioriteto mažėjimo tvarka, seka: 13.1 šeimų, auginančių tris ir daugiau vaikų (įvaikių); 13.2 neįgaliųjų asmenų ir šeimų, kuriose yra neįgalūs asmenys; 13.3 jaunų šeimų; 13.4 bendrasis; 13.5 socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą.“

Antikorupciniu požiūriu įvertinus Aprašo nuostatas, nustatyta, kad šiame teisės akte reglamentuota teisinio reguliavimo apimtis dėl sąrašų prioriteto nustatymo nėra pakankama, nes nevisiškai tinkamai užtikrina socialinio būsto administravimo skaidrumą. Šį teiginį pagrindžia tai, kad Savivaldybės pateiktuose teisės aktuose, reglamentuojančiuose socialinio būsto administravimą ir nuomą, nėra detalizuota kokių santykiu (procentine išraiška) yra paskirstomas Savivaldybės nuomojamo socialinio būsto fondas kiekvienam sąrašui, nenustatytos galimos socialinio būsto fondo procentinio paskirstymo pagal sąrašus pokyčių ribos. Remiantis Savivaldybės pateikta 2013 m. statistine ataskaita apie išnuomotą socialinį būstą, 2013 m. Savivaldybė išnuomojo 13 būstų, iš jų esantiems šiuose sąrašuose: našlaičių ar likusių be tėvų globos – 2, šeimų, auginančių tris ir daugiau vaikų (įvaikių) – 2, neįgaliųjų asmenų ir šeimų, kuriose yra neįgalūs asmenys – 3, jaunų šeimų – 3, bendrajame – 3, nors šiuose sąrašuose yra įrašytas nevienodas asmenų (šeimų) skaičius: našlaičių ar likusių be tėvų globos – 18, šeimų, auginančių tris ir daugiau vaikų (įvaikių) – 9, neįgaliųjų asmenų ir šeimų, kuriose yra neįgalūs asmenys – 41, jaunų šeimų – 44, bendrajame – 70. Pagal Savivaldybės vykdomą socialinio būsto skyrimo praktiką didžiausią tikimybę gauti socialinį būstą gali tik trumpiausiuose sąrašuose (pvz.: šeimų, auginančių tris ir daugiau vaikų (įvaikių), našlaičių ar likusių be tėvų globos) įrašyti asmenys (šeimoms).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, galima teigti, jog dėl nepakankamo teisinio reguliavimo yra suteikiami galimai per platūs diskreciniai įgaliojimai Savivaldybės valstybės tarnautojams ar darbuotojams, priimantiems sprendimus dėl Savivaldybės socialinio būsto paskirstymo pagal sąrašus, kadangi vidiniuose teisės aktuose nėra reglamentuota, kokiais kriterijais vadovaujantis ir kokia procentine išraiška remiantis yra paskirstomas Savivaldybės nuomojamo socialinio būsto fondas kiekvienam sąrašui.

REKOMENDACIJOS:

1. Savivaldybės socialinio būsto administravimą ir nuomą reglamentuojančiuose vidaus teisės aktuose nustatyti aiškius, objektyvius, lengvai kiekybiškai pamatuojamus socialinio būsto fondo procentinio paskirstymo kriterijus kiekvienam sąrašui. Nustatyti galimas socialinio būsto fondo procentinio paskirstymo pagal sąrašus pokyčių ribas.

2. Išsamiai reglamentuoti, kokiais atvejais galėtų būti keičiami sąrašų prioritetai (kartu nustatyti sąrašų prioritetų keitimo, susiklosčius tam tikroms aplinkybėms, procedūrų tvarką, įvardyti subjektus, galinčius priimti sprendimus dėl sąrašų prioritetų keitimo).

2.2. Dėl socialinio būsto nuomos neįrašytiems į sąrašus socialinio būsto nuomai asmenims (šeimoms) tvarkos

Paramos būstui įsigyti įstatymo 11 straipsnio 6 dalyje yra įtvirtinta nuostata, jog savivaldybės gyvenamosios patalpos savivaldybės tarybos nustatyta tvarka išnuomojamos ir neįrašytoms į sąrašus šeimoms ir asmenims, netekusiems būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, kurie Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo gyventi būsto, šeimoms, auginančioms penkis ir daugiau vaikų, ir šeimoms, kurioms vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų, taip pat vienišioms, judėjimo negalią turintiems asmenims.

Atliekant korupcijos rizikos analizę nustatyta, kad Savivaldybė įgyvendindama šią įstatyme įtvirtintą nuostatą Aprašo IV skyriuje *Socialinio būsto suteikimo asmenims (šeimoms), neįrašytiems į sąrašus, tvarka* reglamentavo socialinio būsto nuomos skyrimo tvarką neįrašytiems į sąrašus asmenims (šeimoms), įvardijo konkrečius dokumentus, kuriuos turi pateikti Aprašo 22 punkte nurodyti asmenys, taip pat Aprašo 23 punkte nurodytas šių dokumentų pateikimo terminas, o 24 punkte numatyta informaciją apie nurodytais atvejais išnuomotą socialinį būstą per 5 darbo dienas viešai skelbti savivaldybės tinklalapyje. Įvertinus Savivaldybės internetinio tinklalapyje skelbiamos informacijos turinį, nustatyta, kad ši informacija skelbiama <http://www.pakruojis.lt/Naujienos>³.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, galima teigti, kad Savivaldybė tinkamai reglamentavo socialinio būsto nuomos neįrašytiems į sąrašus asmenims (šeimoms) tvarką ir esminių pastabų STT neturi, tačiau atkreiptinas dėmesys, kad Apraše nėra nustatytų kriterijų, kuriais būtų motyvuojama sprendimo išnuomoti socialinį būstą be eilės pirmenybė, jei į socialinio būsto nuomą vienu metu pretenduotų keletas Aprašo 22 punkte nurodytų asmenų ir šeimų.

REKOMENDACIJA.

³ Pvz.: <http://www.pakruojis.lt/lit/Informacija-del-socialinio-busto-nuomos-seimai-nukentejusiai-nuo-gaisro/2272/2>

Nustatyti aiškius, objektyvius, lengvai pamatuojamus kriterijus, kuriais būtų motyvuojama sprendimo išnuomoti socialinį būstą be eilės pirmenybė, kai į socialinio būsto nuomą vienu metu pretenduotų keli Aprašo 22 punkte nurodyti asmenys ar šeimos.

2.3 Dėl asmenų (šeimų) prašymų įrašyti į sąrašus socialinio būsto nuomai registravimo tvarkos

Paramos būstui įsigyti įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta nuostata, kad „<...> asmenys, turintys teisę į savivaldybės socialinį būstą <...>, pateikę rašytinį prašymą, registruojami savivaldybės vykdomojoje institucijoje pagal asmens deklaruotą gyvenamąją vietą <...>. Registravimo tvarką nustato savivaldybės vykdomoji institucija“. Iš šios normos išplaukia, kad įstatymų leidėjas yra nustatęs savivaldybių diskreciją pačioms nustatyti tvarką, pagal kurią realizuojama teisė į socialinį būstą. Savivaldybė įgyvendindama šią įstatymo nuostatą, šeimų ir asmenų prašymų įrašyti į sąrašus būsto nuomai registravimo tvarką apibrėžė Aprašo 1 skyriuje ir *Asmenų (šeimų), turinčių teisę į Pakruojo rajono savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, registravimo Pakruojo rajono savivaldybėje ir asmenų (šeimų) išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti ar jo sąlygoms pagerinti tvarkos apraše*, patvirtintame Savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 7 d. įsakymu Nr. A-229 (toliau – Registravimo ir išbraukimo tvarkos aprašas).

Antikorupciniu požiūriu įvertinus minėtus teisės aktus bei praktinį administracinių procedūrų atlikimą STT atkreipia dėmesį:

1. Registravimo ir išbraukimo tvarkos aprašo 12 punkte yra nustatyta, kad „*Asmenys (šeimos), norintys būti įrašyti į asmenų (šeimų), turinčių teisę į Pakruojo rajono savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sąrašus Pakruojo rajono savivaldybės Administracijai turi pateikti nustatytos formos prašymą*“ ir 12.1-12.8 punktuose nurodytus dokumentus.

Atliekant korupcijos rizikos analizę nustatyta, kad suinteresuoti asmenys prašymus išnuomoti socialinį būstą pateikia tiesiogiai administracijos direktoriaus paskirtam Savivaldybės administracijos darbuotojui (toliau – administratoriui) – Savivaldybės Turto ir ūkio skyriaus Turto valdymo poskyrio socialinio būsto administravimo specialistei, kuri, patikrinusi pateiktus dokumentus, asmenis užregistruoja *Asmenų (šeimų), turinčių teisę į Pakruojo rajono savivaldybės socialinio būsto nuomą, registracijos knygoje*, kurioje fiksuojama prašymo priėmimo data ir laikas, pasirašo prašymą pateikęs asmuo ir administratorė. Taip pat minėta specialistė užpildo dokumentus paraiškų sistemoje „Parama“, prašymą pateikia registruoti bendroje Savivaldybės dokumentų valdymo sistemoje. Pažymėtina, kad tokia registravimo tvarka įtvirtinta Registravimo ir išbraukimo

tvarkos 14 punkte, tačiau interesantams sudaromos sąlygos neformaliai, asmeniškai kontaktuoti su atsakingu specialistu, o tai sudaro prielaidas atsirasti korupcijos pasireiškimo tikimybei.

2. Registravimo ir išbraukimo tvarkos aprašo 12 punkte yra išvardinti dokumentai, kuriuos turi pateikti asmenys (šeimos), norintys būti įrašyti į sąrašus socialiniam būstui gauti. Atliekant korupcijos rizikos analizę nustatyta, kad siekiant palengvinti šios administracinės paslaugos teikimą, Savivaldybėje yra sudarytas ir atskiras sąrašas (atmintinė) dokumentų, kuriuos turi pateikti asmenys (šeimos), norintys būti įrašyti į sąrašus socialiniam būstui gauti. Vizito Savivaldybėje metu įvertinus Savivaldybės patalpose esančiuose stenduose skelbiamą informaciją, pasigendama informacijos apie socialinio būsto nuomos procedūrą.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad Registravimo ir išbraukimo tvarkos aprašo 12 punkte ir Savivaldybės sudarytame sąrašė (atmintinėje) dokumentų, kuriuos turi pateikti asmenys (šeimos), norintys būti įrašyti į sąrašus socialiniam būstui gauti, yra įtvirtinta prievolė pateikti pažymą apie asmens (jo šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą bei pažymą apie šeimos sudėtį. Manytina, kad ši prievolė didina pareiškėjų administracinę naštą, nes prašoma pateikti informaciją iš Savivaldybės administracinių padalinių – seniūnijų⁴.

3. Atsižvelgiant į tai, kad prašymo išnuomoti socialinį būstą tenkinimu arba atsisakymu jį tenkinti yra išreiškiama viešojo administravimo subjekto valia, t. y. sprendžiama, ar šeimos ir asmenys turi teisę į socialinio būsto nuomą ar ne, pozityvu, kad Savivaldybėje yra nusistovėjusi praktika interesantams išsiųsti registruotus raštus *Dėl įtraukimo į sąrašą socialiniam būstui gauti*, kuriuose informuojama apie priimtus Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimus įrašyti į vieną iš šešių esančių sąrašų bei primenama, kokiais atvejais asmenys (šeimos) privalo administracijai pranešti apie pasikeitusias aplinkybes.

REKOMENDACIJA.

1. Svarstyti galimybes sumažinti neformalų suinteresuotų asmenų bendravimą su Savivaldybės Turto ir ūkio skyriaus darbuotojais. STT nuomone „*vieno langelio*“ principo taikymą ženkliai padidintų Savivaldybės patalpose talpinama informacija apie socialinio būsto nuomos procedūrą.

2. Siekdama sumažinti pareiškėjų administracinę naštą, STT siūlo užtikrinti, kad prašymą, skundą ar pranešimą nagrinėjantis Savivaldybės valstybės tarnautojas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 8 punkte įtvirtinta nuostata, informaciją iš savo administracijos padalinių, prireikus – ir iš kitų viešojo administravimo subjektų,

⁴ Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 8 punkte įtvirtinta nuostata – „*Prašymą, skundą ar pranešimą nagrinėja ir informaciją iš savo administracijos padalinių, pavaldžių subjektų, prireikus – ir iš kitų viešojo administravimo subjektų gauna pats prašymą, skundą ar pranešimą nagrinėjantis ir administracinį sprendimą priimančias viešojo administravimo subjektas, neįpareigodamas tai atlikti prašymą, skundą ar pranešimą padavusį asmenį*”.

gautų pats, neįpareigodamas tai atlikti prašymą, skundą ar pranešimą padavusį asmenį. Atsižvelgiant į tai, būtų tikslinga koreguoti Registravimo ir išbraukimo tvarkos aprašo 12 punktą.

2.4 Socialinio būsto nuomos tvarka

Esminės socialinio būsto nuomos sąlygos yra nustatytos Paramos būstui įsigyti įstatymo 11 straipsnyje. Šio straipsnio 3 dalyje nustatyta, kad savivaldybės socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo principo, išskyrus 11 straipsnio 6 dalyje nurodytus atvejus, pagal Savivaldybės vykdomosios institucijos sudarytus sąrašus socialinio būsto nuomai. Sprendimą išnuomoti socialinį būstą priima savivaldybės vykdomoji institucija. Konkrečiau sprendimo priėmimo procedūros įstatyminiu lygmeniu nereglamentuojamos, todėl darytina išvada, kad nustatyti sprendimų priėmimo tvarką yra savivaldybių diskrecija.

Savivaldybė įgyvendindama šią nuostatą, esmines socialinio būsto nuomos sąlygas įtvirtino Aprašo III skyriuje – *Socialinio būsto suteikimo asmenims (šeimoms), įrašytiems į sąrašus, tvarka*. Šio aprašo 19 punkte numatyta, kad sprendimą išnuomoti socialinį būstą priima Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos pasiūlymams socialinio būsto nuomos klausimams teikti (toliau – Komisija) siūlymą.

Komisija patvirtinta 2012 m. rugsėjo 7 d. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-640. Komisija darbą organizuoja vadovaudamasi *Pakruojo rajono savivaldybės administracijos pasiūlymams socialinio būsto nuomos klausimais teikti komisijos nuostatais*, patvirtintais 2012 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. A-123 (toliau – Komisijos nuostatai). Šių nuostatų II skyriuje *Komisijos funkcijos* yra detalai apibrėžtas Komisijos vaidmuo, Savivaldybės administracijos direktoriui teikiant siūlymus dėl būsto išnuomavimo, nuomos sutarčių nutraukimo, nagrinėjant įvairius gyventojų prašymus ar būsto nuomos sutarties taisyklių pažeidimus. Atkreiptinas dėmesys, kad Komisijos nuostatuose nėra baigiamųjų nuostatų skyriaus, kuriame galėtų būti įtvirtinta galimybė apskųsti Komisijos priimtus sprendimus, nes Komisija nagrinėja įvairius klausimus dėl socialinio būsto nuomos.

STT, išanalizavusi Savivaldybės vidaus teisės aktus, reglamentuojančius socialinio būsto nuomos tvarką ir praktinį šios funkcijos įgyvendinimą, nustatė:

1. Registravimo ir išbraukimo tvarkos aprašo 4 punkte yra apibrėžta Savivaldybės socialinio būsto fondo sąvoka – „savivaldybei nuosavybės teise priklausantys, taip pat patikėjimo teise jos valdomi gyvenamieji namai, jų dalys, butai (ir kitos tinkamos gyventi patalpos), skirti nuomoti šeimoms ir asmenims, turintiems teisę į socialinį būstą“. Pagal Paramos būstui įsigyti įstatymo 7 straipsnį visos įsigytos gyvenamosios patalpos įregistruojamos savivaldybei nuosavybės

teise. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 31 d. patvirtintų Turto ir ūkio skyriaus nuostatų 11.19 punkte yra išskirta viena iš šio skyriaus funkcijų – „*organizuoja socialinio būsto fondo formavimą*“. Atliekant korupcijos rizikos analizę nustatyta, kad Savivaldybėje nėra įsakymu patvirtinto atskiro socialinio būsto fondo sąrašo. Toks sąrašas ir reguliarus jo atnaujinimas palengvintų ir padarytų efektyvesnę Savivaldybės socialinių būstų administravimą.

2. Susitikimo su Savivaldybės darbuotojais metu nustatyta, kad atsiradus laisvam socialiniam būstui atsakinga Turto ir ūkio skyriaus darbuotoja, kuri yra ir Komisijos sekretorė, šio klausimo svarstymą įtraukia į *artimiausio* Komisijos posėdžio darbotvarkę. Pagal Komisijos nuostatų 7 punktą „*Komisijos posėdžiai šaukiami pagal poreikį arba kai posėdį prašo sušaukti 1/3 komisijos narių*“. Nustatyta, kad analizuojamu laikotarpiu, t.y. 2013 metais, iš viso įvyko 13 Komisijos posėdžių. Komisijos nuostatų 11 punkte įtvirtinta, kad „*Komisijos sprendimai įforminami protokolu, kuriame nurodomi komisijos sprendimo motyvai, pateikiami komisijos narių paaiškinimai*“. Savivaldybės pateiktų protokolų turinio analizės metu nustatyta, kad posėdžių protokoluose nėra nurodomi motyvai ar faktinės aplinkybės, kuriomis vadovaujantis yra priimamas Komisijos sprendimas siūlyti Savivaldybės administracijos direktoriui konkretų laisvą socialinį būstą skirti tam tikriems asmenims iš tam tikro sąrašo⁵. Sprendimų motyvų nenurodymas protokoluose laikytinas korupcijos rizikos veiksniu, nes sumažina tokio sprendimo kontrolės galimybes.

3. Pažymėtina, kad tolesnė socialinio būsto nuomos procedūra yra reglamentuota Aprašo III skyriuje. Nustatyta, kad pasiūlymai išsinuomoti socialinį būstą siunčiami registruotais laiškais ir iki nustatyto termino reikalaujama asmenų (šeimų) pateikti prašymus arba motyvuotus atsisakymus dėl socialinio būsto nuomos. Be to, Aprašo 17 punkte yra numatyta – „*jeigu asmuo (šeima) į sąrašus buvo įrašytas anksčiau nei prieš trejus metus, asmuo (šeima), prieš pasirašydamas socialinio būsto nuomos sutartį, per 14 darbo dienų Administratoriui turi pateikti dokumentus, patvirtinančius jų teisę į socialinį būstą*“. Nors Aprašo 18 punkte yra numatoma kada asmeniui (šeimai) pasiūlytas socialinis būstas gali būti neišnuomojamas – „*jeigu patikrinus duomenis nustatoma, kad asmeniui (šeimai) išnyko teisė į socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą arba išnyko teisė būti įrašytam į konkretų sąrašą*“, tačiau Savivaldybės teisės aktuose pasigendama Paramos būstui įsigyti įstatyme įtvirtintos nuostatos, jog visi asmenys (šeimoms) ne tik prieš prašymo įrašyti į

⁵ Pvz.: 2013-01-22 Komisijos protokole Nr. 1 „I. SVARSTYTA: Dėl laisvo socialinio būsto adresu Saulėtekio g. 38-26, Pakruojo m. (IV aukšte, vienas kambarys, 31,03 kv.m, su visais patogumais). Kalbėjo komisijos sekretorė S.N. Informavo, kad yra laisvas socialinis būstas, esantis Saulėtekio g. 38-26, Pakruojo m. Butas yra IV aukšte, vieno kambario, 31,03 kv. m su visais patogumais. Siūlė šį butą siūlyti asmenims (šeimoms) iš III (buvusių našlaičių ar likusių be tėvų globos asmenų) sąrašo, kurių šeimos narių yra 1-2 asmenys. NUTARTA: Socialinį būstą, esantį Saulėtekio g. 38-26, Pakruojo m. (IV aukštas, vienas kambarys, 31,03 kv. m su visais patogumais), siūlyti asmenims (šeimoms) iš III (buvusių našlaičių ar likusių be tėvų globos asmenų) sąrašo, kurių šeimos narių yra 1-2 asmenys. Nutarimas priimtas vienbalsiai (už –5).“

atitinkamą šeimų ir asmenų, turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašą, bet ir prieš socialinio būsto suteikimą, privalo pateikti pajamų ir turto deklaracija už vienus metus. Savivaldybės teisės aktuose neįtvirtinant tokios nuostatos, gali atsirasti sąlygos Savivaldybės socialinį būstą suteikti tokios teisės neturintiems asmenims (šeimoms).

Atkreipiame dėmesį, kad sprendimo dėl socialinio būsto nuomos priėmimo procedūrų formalumų laikymąsi palengvintų *efektyvesnis administravimas*, kurį būtų galima pasiekti numatant *periodinius, planinius patikrinimus*, ar sąrašuose esantys (šeimoms) vis dar turi teisę į socialinio būsto nuomą, ir ar nėra išbraukimo iš sąrašų lemiančių aplinkybių.

Pažymėtina, kad Savivaldybėje iš dalies vykdomi tokie patikrinimai. Registravimo ir išbraukimo tvarkos 28 punkte yra numatyta, kad „*Administracija turi teisę tikrinti įrašytų į sąrašus asmenų (šeimų) nurodytus adresu, gyvenamosios vietos, šeimos narių skaičiaus, pajamų įgytų gyvenamųjų patalpų, neįgalumo, našlaičio ar netekusio tėvų globos statusą ir kitus duomenis*“, tačiau detaliau ši procedūra nereglamentuojama. Be to, aprašo 16 punkte numatyta, kad „*asmenys (šeimoms) 3 kartus nepateikę atsakymo arba pateikę nemotyvuotą atsisakymą dėl socialinio būsto, Komisijos nutarimu perregistruojami pagal atsisakymo pateikimo datą arba pagal tą datą, iki kada jie turėjo pateikti prašymą (atsisakymą)*“. Savivaldybės pateiktų Komisijos protokolų turinio analizės metu nustatyta, kad Komisija sąrašus atnaujinama, kai atsiranda anksčiau minėtos aplinkybės⁶, tačiau planinių patikrinimų nėra numatyta.

REKOMENDACIJOS:

1. Siekiant užtikrinti socialinio būsto skyrimo procedūros skaidrumą, imtis priemonių, kad Komisijos protokoluose būtų nurodomi sprendimo motyvai, pateikiami komisijos narių paaiškinimai, kaip to reikalaujama Komisijos nuostatų 11 punkte.

2. Atnaujinant Komisijos nuostatus, numatyti priimtų sprendimų apskundimo galimybę.

3. Siekiant, kad Savivaldybės socialinis būstas būtų išnuomojamas tik tokią teisę turintiems asmenims (šeimoms), rekomenduojame Savivaldybės vidiniuose teisės aktuose numatyti prievolę turto ir pajamų deklaracijas pateikti ne tik pateikiant prašymą įrašyti į sąrašą socialiniam būstui išsinuomoti, bet ir prieš Savivaldybės socialinio būsto suteikimą.

⁶ Pvz.: 2013-02-25 Komisijos protokole Nr. 2 užfiksuota, kad „22. SVARSTYTA: Dėl asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašų koregavimo“; 23. SVARSTYTA: Dėl V.K. ir N.L. išbraukimo iš asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašų“.

2013-11-06 Komisijos protokole Nr. 12 užfiksuota, kad „10. SVARSTYTA: Dėl J.Z. išbraukimo iš sąrašo socialiniam būstui gauti“.

2.5 Socialinio būsto nuomos teisėtumo kontrolės užtikrinimo teisinis reglamentavimas

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatyme nustatyta, jog administracinių aktų įgyvendinimas turi būti prižiūrimas ar kontroliuojamas. Jei administracinių aktų priežiūros ir kontrolės subjektas ir forma nenustatyti įstatyme ar jo įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, Europos Sąjungos teisės aktuose ar Lietuvos Respublikos tarptautinėse sutartyse, priežiūros ar kontrolės subjektą ir formą privalo nustatyti administracinį aktą išleidęs viešojo administravimo subjektas arba kitas jo įpareigotas ir jam atskaitingas viešojo administravimo subjektas.

Savivaldybės socialinio būsto nuomos teisėtumo kontrolės užtikrinimo teisinio reglamentavimo analizės metu nustatyta, jog siekdama užtikrinti socialinio būsto nuomos teisėtumo kontrolę, Savivaldybė Aprašo V skyriuje *Socialinio būsto nuomos sąlygos ir sutartis* bei sudaromose socialinio būsto gyvenamųjų patalpų nuomos *sutartyse* (forma patvirtinta Savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-51) numato su visais nuomininkais sudaryti terminuotas sutartis trejų metų laikotarpiui ir įtvirtina prievolę socialinio būsto nuomininkui „*per mėnesį nuo sutarties galiojimo pabaigos <...> pateikti asmens (šeimoms) gyventojų pajamų ir turto deklaraciją už 12 paskutinių mėnesių*“, taip pat „*nuomininkas per 1 mėnesį privalo pranešti Administracijai, jeigu 32.1 keitėsi šeimoms narių skaičius <...>; 32.2 asmuo (šeima) nuosavybės teise įsigijo būstą.*“ Minėtuose Savivaldybės dokumentuose yra numatytos nuomininkų teisės (Aprašo 34 punktas, Sutarties 11 punktas) ir išvardintos aplinkybės, kada nuomos sutartis gali būti nutraukta prieš terminą (Aprašo 38 punktas, Sutarties 15 punktas). Taip pat numatyta, kad „*praradus teisę į socialinį būstą, pasibaigus nuomos sutarties galiojimo terminui, ar nutraukus nuomos sutartį, nuomininkas per mėnesį turi atlaisvinti ir perduoti Nuomotojui, pagal priėmimo ir perdavimo aktą gautą socialinį būstą <...>*“ (Aprašo 40 punktas, Sutarties 17 punktas).

Pažymėtina, kad išanalizavus Savivaldybės pateiktą Komisijos protokolų turinį, nustatyta, kad Komisijos posėdžių metu sprendžiami įvairūs klausimai, susiję su socialinio būsto nuoma: nagrinėjami nuomininkų prašymai pratęsti nuomos sutartis, sprendžiami klausimai dėl nesumokėtų nuomos ir komunalinių mokesčių, prašymų suremontuoti socialinius būstus, sudrausminti socialinio būsto nuomininkus, nutraukti nuomos sutartis ir t.t.⁷

Antikorupciniu požiūriu įvertinus Savivaldybės socialinio būsto nuomos teisėtumo kontrolės užtikrinimo praktinį atlikimą, atkreiptinas dėmesys, kad:

1. Savivaldybė nėra patvirtinusi vidinių teisės aktų, nustatančių procedūrinę socialinio būsto nuomos teisėtumo kontrolės tvarką, t. y. nėra įtvirtintų kontrolės formų, planuojamų tikrinti

⁷ Atsitiktinės atrankos būdu išanalizuoti šie Komisijos protokolai: 2013-01-22 Komisijos protokolas Nr. 1, 2013-02-25 Komisijos protokolas Nr. 2, 2013-06-05 Komisijos protokolas Nr. 6, 2013-08-07 Komisijos protokolas Nr. 9, 2013-11-06 Komisijos protokolas Nr. 12, 2013-12-02 Komisijos protokolas Nr. 13.

asmenų (šeimų) atrankos kriterijų, tam tikru laikotarpiu planuojamų patikrinti asmenų sąrašo ar plano sudarymo tvarkos, patikrinimų periodiškumo, asmenų (šeimų) informavimo apie numatomą vykdyti patikrinimą tvarkos, neplaninių patikrinimų atlikimo pagrindų. Įvertinus Savivaldybės Turto ir ūkio skyriaus Turto valdymo poskyrio Socialinio būsto administravimo vyresniojo specialisto pareigybės aprašymą, patvirtintą Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. PA-282, nustatyta, kad jame yra įtvirtinta funkcija - „*kontroliuoja sudarytų nuomos sutarčių sąlygų vykdymą*“, todėl galime daryti išvadą, kad specialistui paliekami per platūs diskreciniai įgaliojimai veikti savo nuožiūra ir (arba) Komisijai teikti nagrinėti įvairius klausimus tik susiklosčius tam tikroms aplinkybėms (pvz.: gavus skundą dėl nedrausmingų nuomininkų; gavus prašymą dėl reikalingo remonto ir t.t.).

2. Savivaldybės vidiniuose teisės aktuose, reglamentuojančiuose socialinio būsto nuomą, nėra detalizuota, kas ir per kokį terminą Savivaldybės Turto ir ūkio skyriaus Turto valdymo poskyriui turi teikti informaciją apie atsilaisvinusius socialinius būstus, taip pat - savavališkai užimtus, numatomus remontuoti ir remontuojamus socialinius būstus.

REKOMENDACIJA.

Savivaldybės vidaus teisės aktuose reglamentuoti socialinio būsto nuomos teisėtumo kontrolės tvarką, pvz.: nustatant kontrolės formas, planuojamų tikrinti asmenų (šeimų) atrankos kriterijus, patikrinimų periodiškumą ir pan.

2.6 Visuomenės informavimas

Atsižvelgiant į tai, kad veiksmingas veiklos viešinimas skatina procedūrų skaidrumą, visuomenės informavimas laikytinas reikšminga prielaidų korupcijai pasireikšti mažinimo priemone.

Savivaldybių prievolė dėl visuomenės informavimo kyla iš Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo (2013 m. liepos 02 d. įstatymo Nr. VIII-1234 redakcija). Pavyzdžiui, šio įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad „<...> *Viešojo administravimo subjektas sudaro teikiamų administracinių paslaugų sąrašą ir, vadovaudamasis šių paslaugų teikimą reglamentuojančiais teisės aktais, parengia informacinio pobūdžio administracinių paslaugų teikimo aprašymus ir viešai juos paskelbia* <...>“. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme imperatyvas, susijęs su visuomenės informavimu, yra nustatytas tik 11 straipsnio 6 dalyje, pagal kurį savivaldybės privalo savo interneto tinklalapiuose skelbti informaciją apie neįrašytoms į šeimų ir asmenų, turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašus šeimoms ir asmenims išnuomotas gyvenamąsias patalpas.

Atliekant korupcijos rizikos analizę, nustatyta, kad Savivaldybės tinklalapyje www.pakruojis.lt yra skelbiama ši su socialinio būsto nuoma susijusi informacija:

- aprašymas dėl Konsultacijų apie įrašymą į sąrašus socialinio būsto nuomos suteikimo (skiltyje *Paslaugos - Viešosios ir administracinės paslaugos – Būstas*);

- aprašymas dėl Asmenų (šeimų) įrašymo į Asmenų (šeimų), turinčių teisę į Pakruojo rajono savivaldybės socialinį būstą sąrašus (skiltyje *Paslaugos - Viešosios ir administracinės paslaugos – Būstas*);

- aprašymas dėl Socialinio būsto nuomos (skiltyje *Paslaugos - Viešosios ir administracinės paslaugos – Būstas*);

- informacija apie išnuomotus socialinius būstus asmenims (šeimoms), neįrašytiems į sąrašus (skiltyje *Naujienos*, pvz.: <http://www.pakruojis.lt/lit/Informacija-del-socialinio-busto-nuomos-seimai-nukentejusiai-nuo-gaisro/2272/2>).

Pažymėtina, kad skelbiamuose aprašymuose pateikta informacija išsami ir asmenims (šeimoms), norintiems išsinuomoti socialinį būstą gali būti naudinga prieš kreipiantis į Savivaldybę dėl socialinio būsto, tačiau pasigendama detalesnės informacijos apie Savivaldybės socialinio būsto fondą, sudarytų nuomos sutarčių skaičių, asmenų (šeimų), įrašytų į turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašus skaičių. Manytina, kad tokios informacijos skelbimas Savivaldybės internetiniame tinklalapyje padidintų Savivaldybės socialinio būsto nuomos proceso skaidrumą ir kontrolę.

REKOMENDACIJA

Savivaldybės interneto tinklalapyje skelbti informaciją apie socialinio būsto fondą sudarantį būstą, nurodant sudarytų nuomos sutarčių skaičių, asmenų (šeimų), įrašytų į turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašus, skaičių.

3. KORUPCIJOS RIZIKOS SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖS TEISE IR KITAIŠ PAGRINDAIS VALDOMO ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO (PASTATŲ IR STATINIŲ) PARDAVIMO, NUOMOS BEI PERDAVIMO PANAUDOS IR TURTO PATIKĖJIMO PAGRINDAIS SRITYJE

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punkte yra įtvirtinta savarankiška savivaldybių funkcija – *savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo*, o Įstatymo 7 straipsnio 10 punkte yra įtvirtinta valstybinė (valstybės perduota savivaldybėms) funkcija – *savivaldybei priskirtos valstybinės žemės ir kito valstybės turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo patikėjimo teise*. Šių funkcijų turinys yra apibrėžiamas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas) (2013 m. birželio 25 d. įstatymo Nr. VIII-729 redakcija ir 2014 m. kovo 25 d. įstatymo Nr. XII-802 redakcija) ir Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatyme (2012 m. lapkričio 6 d. įstatymo Nr. VIII-480 redakcija) (toliau – Privatizavimo įstatymas).

Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ir Turto privatizavimo įstatymuose yra nustatytos principinės savivaldybių nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (žemės sklypų, pastatų ir statinių) pardavimo, nuomos bei perdavimo panaudos ir turto patikėjimo pagrindais nuostatos ir procedūros. Taip pat yra įtvirtinta plati diskrecija savivaldybėms savo teisės aktuose nustatyti procedūrų atlikimo ir jų vykdymo kontrolės tvarkas. Todėl savivaldybių sukurtas skaidrus ir aiškus teisinis reglamentavimas turi didelę reikšmę antikorupcinei aplinkai.

Atkreiptinas dėmesys, kad 2014 m. spalio 1 d. įsigaliojo nauja Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo redakcija, todėl nors antikorupciniu požiūriu analizuojamas 2013 metais Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto pardavimas, nuoma bei perdavimas panaudos ir turto patikėjimo pagrindais pagal tuo metu galiojusį Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, tačiau pasiūlymai bei rekomendacijos pateikiami atsižvelgiant į šiuo metu galiojančią minėto įstatymo redakciją (2014 m. kovo 25 d. įstatymo Nr. XII-802 redakcija).

3.1 Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) pardavimas

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – LRCK), patvirtinto 2000 m. liepos 18 d. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymu Nr. VIII-1864 (2013 m. gruodžio 19 d. įstatymo Nr. VIII-1864 redakcija), 6.305 straipsnio 1 dalį „*Pirkimo–pardavimo sutartimi viena šalis (pardavėjas) įsipareigoja perduoti daiktą (prekę) kitai*

šaliai (pirkėjui) nuosavybės ar patikėjimo teise, o pirkėjas įsipareigoja priimti daiktą (prekę) ir sumokėti už jį nustatytą pinigų sumą (kainą).“

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymo (toliau – Privatizavimo įstatymas, Žin., 1997, Nr. 107-2688) 1 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad privatizavimo sandoris yra „*sutartis, pagal kurią valstybės ar savivaldybės privatizavimo objekto valdytojas įsipareigoja perduoti privatizavimo objektą potencialaus pirkėjo nuosavybėn, o potencialus pirkėjas įsipareigoja sumokėti sutartyje nustatytą pinigų sumą ir (ar) įvykdyti kitus sutartyje nustatytus įsipareigojimus.*“

Minėtose normose nustatytas vienos iš šalių įsipareigojimas perduoti daiktą (privatizavimo objektą) kitai šaliai nuosavybės teise kitai šaliai, laikytina, kad privatizavimas yra specialiosiomis teisės normomis reglamentuojamas valstybės ar savivaldybės valdomo daikto (privatizavimo objekto) pardavimas kitai šaliai už sutartyje nustatytos pinigų sumos sumokėjimą ir (ar) kitų sutartyje nustatytų įsipareigojimų įvykdymą. Antikorupciniu požiūriu analizuojant Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (žemės sklypų, pastatų ir statinių) pardavimą, buvo vertinamas privatizavimo procedūrų reglamentavimas ir įgyvendinimas.

Savivaldybės turto privatizavimo funkcijos priskirtos Administracijos Turto ir ūkio skyriaus Turto valdymo poskyriui. Administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. A-373 patvirtinti Turto ir ūkio skyriaus Turto valdymo poskyrio nuostatai. Šio poskyrio funkcijos yra teikti siūlymus dėl savivaldybės turto privatizavimo pagal poskyrio kompetenciją, rengti dokumentus turtui privatizuoti ir organizuoti jo privatizavimą, dalyvauti privatizuojant Savivaldybės turtą.

Savivaldybės turto privatizavimo priežiūrai Savivaldybės taryba 2012 m. gegužės 31 d. sprendimu Nr. T-136 yra patvirtinusi Privatizavimo komisiją, kuri atskaitinga Savivaldybės tarybai. 2005 m. birželio 23 d. taryba sprendimu Nr. T-228 patvirtino Savivaldybės turto privatizavimo komisijos nuostatus.

Atliekant korupcijos rizikos analizę, nustatyta, kad:

1. Privatizavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje numatyta, kad „*Savivaldybių turto privatizavimo komisijos nuostatus tvirtina savivaldybės taryba*“. Taip savivaldybėms paliekama diskrecinė teisė nustatyti detalų privatizavimo komisijos veiklos reglamentavimą. Pažymėtina, kad Savivaldybės turto privatizavimo komisijos nuostatai parengti vadovaujantis Privatizavimo įstatymo 6 straipsnio reikalavimais („*Savivaldybių turto privatizavimo komisijos savivaldybių lygiu atlieka tas pačias funkcijas kaip ir Privatizavimo komisija*“), todėl šiuose nuostatuose išdėstytos įstatyme numatytos Privatizavimo komisijos narių teisės. Nuostatų 11 punkte yra numatyta, kad „*Privatizavimo komisija pati nustato savo darbo reglamentą*“, tačiau atliekant korupcijos rizikos analizę nustatyta, kad Savivaldybės Privatizavimo komisija atskiro darbo reglamento neturi, todėl

manytina, kad Turto privatizavimo komisijos darbas nėra pakankamai reglamentuotas, nes Savivaldybės turto privatizavimo komisijos nuostatuose pasigendama detalesnio šios komisijos darbo reglamentavimo, pvz.: neaptarta Privatizavimo komisijos rengiamų posėdžių tvarka.

2. Manytina, kad siekiant padidinti visuomenės galimybes susipažinti su Savivaldybės privatizavimo komisijos veikla, būtų tikslinga nustatyti pareigą Savivaldybės interneto tinklalapyje skelbti: informaciją apie minėtos komisijos planuojamų posėdžių datą, laiką, vietą, posėdžių darbotvarkes, priimtus sprendimus ar posėdžių protokolus. Atliekant korupcijos rizikos analizę nustatyta, kad šiuo metu tokia informacija neskelbiama, nors Savivaldybės internetiniame puslapyje yra sukurta skiltis *Privatizavimas*. Pažymėtina, kad privatizavimo proceso skaidrumą taip pat padidintų Savivaldybės interneto tinklalapyje skelbiama *susisteminta* informacija potencialiems pirkėjams apie šiuo metu privatizuojamus objektus, taip pat atmintinė apie privatizuojamų objektų viešo aukciono eigą, paraiškų formos.

3. Pastebėtina, kad šiuo metu įtvirtintos Savivaldybės privatizavimo komisijos veiklos reglamentavimo priemonės, skirtos suderinti valstybinėje tarnyboje dirbančių asmenų privačius ir visuomenės viešuosius interesus, laikytinos nepakankamomis. Šios priemonės yra nustatytos tik Savivaldybės turto privatizavimo komisijos nuostatų 7 punkte, kuriame nurodoma, kad „*Privatizavimo komisijos narys neturi teisės balsuoti dėl svarstomo klausimo, jei jis ar jo šeimos nariai yra asmeniškai suinteresuoti sprendimo rezultatais.*“ Tačiau nenumatyta reikalavimo nusišalinusiam Savivaldybės privatizavimo komisijos nariui fiziškai nedalyvauti jos posėdyje, kad nebūtų daroma įtaka sprendžiamoms klausimams.

4. Atkreiptinas dėmesys, kad Privatizavimo komisijos nuostatų 10 punkte numatyta, kad „*Privatizavimo komisijos pirmininkas, nariai ir sekretorius neturi teisės skleisti konfidencialios informacijos*“. Manytina, kad šio punkto papildymas reikalavimu minėtiems asmenims *raštu* įsipareigoti saugoti konfidencialią informaciją, aiškiau reglamentuotų jų pareigas.

REKOMENDACIJOS:

1. Rekomenduojame detaliau reglamentuoti Savivaldybės privatizavimo komisijos darbo organizavimą: komisijos rengiamų posėdžių tvarką.

2. Savivaldybės privatizavimo komisijos veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyti pareigą Savivaldybės interneto tinklalapyje skelbti informaciją apie planuojamų posėdžių datą, laiką ir vietą, posėdžių darbotvarkes, priimtus sprendimus ir posėdžių protokolus. Taip pat Savivaldybės interneto tinklalapyje skelbti *susistemintą* informaciją apie privatizavimo procesą Savivaldybėje.

3. Išplėsti priemonių, skirtų suderinti Savivaldybės privatizavimo komisijos narių privačius ir visuomenės viešuosius interesus, taikymą pagal Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo

reikalavimus – detalizuoti narių nusišalinimo procedūrą ir nustatyti reikalavimą nusišalinusiam nariui fiziškai nedalyvauti jos posėdyje.

4. Numatyti reikalavimą Savivaldybės privatizavimo komisijos nariams ir sekretoriui raštu įsipareigoti saugoti konfidencialią informaciją.

3.2. Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) nuoma

Pagrindinės nuomos nuostatos ir principai yra įtvirtinti LRCK XXVIII skyriuje „Nuoma“. Teisinio reguliavimo aspektai, susiję su valstybės ir savivaldybių materialiojo turto nuoma, numatyti Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnyje⁸ „Valstybės ir savivaldybių materialiojo turto nuoma“.

Valstybės materialiojo turto nuomos reglamentavimas yra detalizuotas Valstybės materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo taisyklėse ir Valstybės materialiojo turto nuomos ne konkurso būdu taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuomos“. Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 6 dalyje įstatymų leidėjas savivaldybėms yra nustatęs plačią diskreciją savivaldybių nuosavybės teise valdomo materialiojo turto⁹ nuomos srityje. Įgyvendindama įstatyme įtvirtintą prievolę nustatyti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio materialiojo turto nuomos tvarką, Savivaldybės taryba 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T-112 patvirtino *Savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarką* (toliau – Turto nuomos tvarka), kurioje numatytos materialiojo turto nuomos viešo konkurso būdu bei ne konkurso būdu sąlygos, turto valdytojo pareigos ir pagrindiniai šio turto nuomos sutarties sudarymo reikalavimai. Priėmus sprendimą išnuomoti turtą, turto valdytojais sudaro nuolatinės arba laikinas konkurso komisijas, kurios vadovaujasi Turto nuomos tvarka.

STT pareigūnai, siekdami įvertinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio materialiojo turto nuomos procedūros viešojo konkurso bei ne konkurso būdu reglamentavimą bei praktinį atlikimą, antikorupciniu požiūriu išanalizavo Turto nuomos tvarkos aprašą bei Savivaldybės pateiktą informaciją apie 2013 metais perduotą nuomos pagrindais Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią ilgalaikį materialųjį turtą.

Pagal Savivaldybės pateiktus duomenis, Savivaldybė per 2013 metus viešojo konkurso būdu išnuomojo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias negyvenamąsias patalpas trims

⁸ 2013 m. birželio 25 d. įstatymo Nr. VIII-729 redakcija.

⁹ Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 6 dalyje nustatyta: „Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias materialusis turtas išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.“

įmonėms: AB „Lietuvos paštas“ pašto veiklai, AB įmonių grupei TEO LT veiklai, Pakruojo ūkininkų kredito unijos veiklai. Be to, sudaryta ir viena subnuomos sutartis¹⁰.

Analizuojant Savivaldybės patvirtintą materialiojo turto nuomos tvarką nustatyta, kad iš esmės teisinis reglamentavimas sutampa su valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos reglamentavimu, tačiau vertinant šį teisės aktą antikorupciniu požiūriu, taip pat praktinį procedūrų atlikimą (Savivaldybės priimtus sprendimus dėl materialiojo turto nuomos konkurso būdu, dokumentus, kuriuose atsispindi materialiojo turto nuomos viešo konkurso būdu su nuomotojais praktinis atlikimas) nustatyta, kad:

1. Savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkoje yra numatyti turto nuomos būdai, konkurso organizavimo ir vykdymo tvarka, skelbimo tvarka, reikalavimai konkurso dalyviams ir kt., tačiau nepilnai reglamentuotas Materialiojo turto nuomos konkursų nuolatinių arba laikinų turto nuomos komisijų darbo organizavimas. Pagal Savivaldybėje vykdomą praktiką, priėmus sprendimą išnuomoti turtą, turto valdytojai sudaro nuolatinės arba laikinas konkurso komisijas, tačiau nėra aišku, kokiais atvejais sudaromos laikinos, o kokiais nuolatinės komisijos, kelių narių dalyvavimo posėdyje užtenka, kad Komisijos posėdis įvyktų, kiek balsų pakanka, kad būtų priimtas sprendimas, ir t. t. Taip pat nereglamentuotos Komisijos pirmininko pavaduotojo, Komisijos narių funkcijos, teisės, pareigos, atsakomybė, nenumatytas konfidencialumo pasižadėjimo institutas. Dėl šių klausimų nereglamentavimo atsiranda prielaidų rasti nevienodai praktikai, kurią gali lemti komisijos narių suinteresuotumas.

2. Esamas Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto nuomos teisinis reglamentavimas iš esmės užtikrina visuomenės ir suinteresuotų asmenų informavimą. Savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos 12 punkte yra įtvirtinta nuostata, kad tarybos sprendimai dėl nuomos yra skelbiami *spaudoje ir Savivaldybės interneto svetainėje*, o 14 punkte nustatyta, kad „*Komisija skelbia apie turto nuomą viešo konkurso būdu vietiniame laikraštyje*“. Įvertinus Savivaldybės internetinio tinklalapio turinį, nustatyta, kad nors skiltyje *Naujienos* galima rasti pranešimų apie turto nuomos konkursus, tačiau pasigendama susistemintos informacijos apie Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo turto nuomą, pavyzdžiui, informacijos apie planuojamą išnuomoti turtą, galiojančias nuomos sutartis ir kt. Tokios informacijos skelbimas padėtų užtikrinti minėtos procedūros skaidrumą.

3. Pažymėtina, kad Savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos 6 punkte numatyta, kad „*Sprendimus dėl materialiojo turto nuomos sutarties atnaujinimo bei materialiojo turto nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą nuomotojo iniciatyva priima Pakruojo rajono savivaldybės taryba*“, tačiau pasigendama numatytos detalesnės tvarkos ar numatytų sąlygų dėl sutarties atnaujinimo ir pratęsimo. Išanalizavus Savivaldybės materialiojo turto nuomos pavyzdinę sutartį

¹⁰ 2013-10-16 tarybos sprendimu Nr. T-271 Kredito unijai leista subnuomoti patalpas.

(Savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos 4 priedas), matyti, kad 2.2 punkte yra įtvirtinta nuostata, kad nuomotojas įsipareigoja „*Nekeisti ankstesnės sutarties sąlygų, jeigu sutartis būtų atnaujinta*“. Atkreipiame dėmesį, kad Savivaldybės taikoma praktika atnaujinti ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutartis nekeičiant ankstesnės sutarties sąlygų (nuomos kainos), gali būti ydinga, nes taikant tokią praktiką sudaromos galimybės tam pačiam turto nuomininkui tomis pačiomis sąlygomis ilgą laiką nuomoti Savivaldybės turtą, be to, gali būti nepakankamai užtikrinamas Savivaldybės už patalpų nuomą gautų pajamų panaudojimo efektyvumas. Atkreiptinas dėmesys į tai, jog vienos iš pagrindinių nuomos sutartyse įtvirtintų sąlygų dažniausiai yra materialiojo turto nuomos terminas ir nuomos kaina, kuri gali dažnai kisti dėl pasikeitusios padėties patalpų nuomos rinkoje, keičiantis ekonominėms sąlygoms, t. y. gali kilti rizika, jog pasikeitus mokesčių teisės aktams, turintiems įtakos nuomos mokesčio dydžiui ar keičiantis ekonominėms sąlygoms, Savivaldybės turto nuomos sutartyje nustatyta turto nuomos kaina gali pradėti skirtis nuo realios rinkos kainos. Susidarius tokiai situacijai gali atsirasti tikimybė, jog Savivaldybės turtu nebus naudojamosi vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8¹ straipsnyje įtvirtintu efektyvumo principu, nustatančiu, kad sprendimais, susijusiais su valstybės ir savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei.

4. Savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos 7 punktą numato, kad „*Atskiru atveju, savivaldybės tarybai priėmus sprendimą, materialusis turtas gali būti išnuomojamas ilgesniam nei 10 metų laikotarpiui*“. Atkreiptinas dėmesys, kad LR Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarime Nr. 1524¹¹ yra reglamentuota, kad sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Taip pat numatyta, kad turto valdytojas turi imtis veiksmų, kurie užkirstų kelią sutarčiai tapti neterminuota. Be to, naujausioje Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo redakcijoje 15 straipsnio 3 dalyje taip pat yra įtvirtinta, kad „*valstybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), jeigu įstatymai nenumato kitaip*“.

5. Atkreiptinas dėmesys, kad Nuomojamo ilgalaikio materialiojo turto perdavimo–priėmimo aktai neatspindi faktinės turto būklės. Prie minėtų nuomos sutarčių pridedamuose perdavimo–priėmimo aktuose nurodomas tik nuomojamų patalpų adresas, plotas, unikalus numeris, ir vienu žodžiu apibūdinama jo būklė – pvz.: „gera“¹², bet nenurodomi duomenys apie patalpų nusidėvėjimą, pažeidimus, įrengimą ir kita būklę apibūdinti informacija. Dėl to, kad nėra raštiškai

¹¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimo Nr. 1524 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto nuomos“ 3.6 punktas.

¹² Pakruojo rajono savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas, Sodžiaus g. 2A, Rozalimo mstl., 2013 m. kovo 27 d.; Pakruojo rajono savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas, 2013 m. balandžio 22 d. Nr. V-7.

fiksuojama tikrojo nuomojamo objekto būklė, susidaro sąlygos sutarties šalims piktnaudžiauti, pvz., bloginti turto būklę arba manipuliuoti galimybėmis nutraukti sutartį už tariamą turto būklės bloginimą.

6. Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutarčių 3.6 punkte yra numatytas nuomininkų įsipareigojimas „*Sudaryti nuomotojo įgaliotam atstovui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę*“, taip įtvirtinant nuomos kontrolę, tačiau Savivaldybės administracija šioje srityje nėra reglamentavusi vidaus kontrolės procedūros. Nors Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 54 punkte numatyta, kad „savivaldybės turto apskaitą, valdymą, naudojimą ir disponavimą juo kontroliuoja savivaldybės kontrolierius“, o Savivaldybės darbuotojų teigimu, nuomos sutarčių vykdymą kontroliuoja konkretūs turto valdytojai ir visada yra reaguojama į iškilusias problemas, tačiau periodinės, aiškios kontrolės reglamentavimo trūkumas gali sudaryti prielaidas Savivaldybės turtą valdyti neefekyviai ir neracionaliai. Pažymėtina, kad konkretus turto valdytojas gali neturėti tinkamos kompetencijos ir nedisponuoti pakankama informacija, kad galėtų priimti sprendimus dėl efektyviausio patalpų panaudojimo, siekiant maksimalios naudos valstybei¹³, todėl bendra kontrolė nuo Savivaldybės tarybos sprendimų, leidžiančių nuomoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą iki nuomos sutarčių pasibaigimo, turėtų būti vykdoma periodiškai ir aiškiai reglamentuota.

REKOMENDACIJOS:

1. Siekiant Savivaldybės materialiojo turto nuomos konkurso nuolatinių ir laikinų komisijų darbo nuoseklumo bei priimamų sprendimų skaidrumo, rekomenduojame patikslinti komisijų darbo reglamentavimą: numatyti aiškias komisijos narių funkcijas, teises, pareigas, atsakomybę, sukurti konfidencialumo pasižadėjimo institutą.

2. Savivaldybės interneto tinklapyje talpinti ne tik informaciją apie vykdomus Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo turto nuomos konkursus, bet ir platesnę informaciją apie planuojamą išnuomoti turtą, įvykusių nuomos konkursų nugalėtojus, galiojančias nuomos sutartis ir kitą nuomos procesą skaidrinančią informaciją.

3. Savivaldybės vidiniuose teisės aktuose tiksliau reglamentuoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pratęsimo procedūrą: numatyti, kad atnaujinant nuomos sutartį, gali būti perskaičiuojamas nuomos mokestis, t. y., sutarties atnaujinimo atveju gali būti keičiama viena iš nuomos sąlygų – nuomos mokesčio dydis.

4. Numatyti bendrą turto nuomos terminą Sutarties su Savivaldybės turto nuomininkais atnaujinimo atveju, kurio maksimalus pratęsimo terminas neturėtų viršyti 10 metų.

¹³ 2013-11-21 priimtas tarybos sprendimas Nr. T-295 Dėl leidimo Lygumų vidurinei mokyklai nuomoti Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą, tačiau turtas nebuvo išnuomotas.

5. Nuomos objekto perdavimo–priėmimo aktuose fiksuoti faktinę objekto būklę.
6. Reglamentuoti Savivaldybės valstybės tarnautojų, turto valdytojų veiksmus periodiškai kontroliuojant nuomos sutarčių vykdymą.

3.3.Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) perdavimas panaudos pagrindais

Vadovaujantis LRCK 6.629 straipsnio 1 dalimi „*Neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartimi viena šalis (panaudos davėjas) perduoda kitai šaliai (panaudos gavėjui) nesunaudojamąjį daiktą laikinai ir neatlygintinai valdyti ir juo naudotis, o panaudos gavėjas įsipareigoja grąžinti tą daiktą tokios būklės, kokios jis jam buvo perduotas atsižvelgiant į normalų susidėvimą arba sutartyje numatytos būklės.*“ Galimybės savivaldybėms panaudos pagrindais perduoti turtą numatytos Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnyje. Šiame įstatyme taip pat nustatyta diskrecija savivaldybių taryboms nustatyti tvarką, pagal kurią jos pačios arba jų įgaliotos institucijos priima sprendimus dėl savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais.

Įgyvendindama Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme įtvirtintą prievolę nustatyti Savivaldybės turto perdavimo laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti panaudos pagrindais tvarką, Savivaldybės taryba 2008 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-183 patvirtino Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašą (toliau - Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas), kurio III skyriuje *Savivaldybės turto panauda* yra nurodytas baigtinis subjektų, kuriems gali būti panaudos pagrindais perduotas Savivaldybės turtas sąrašas, reglamentuojamos panaudos davėjo ir gavėjo pareigos, turto panaudos sutarčių rengimo, pasirašymo tvarka.

Siekiant įvertinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio materialiojo turto nuomos suteikimo panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudoti procedūros praktinį atlikimą, antikorpuciniu požiūriu buvo išanalizuota Savivaldybės pateikta informacija apie 2013 metais perduotą panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ilgalaikį materialųjį turtą. Atliekant korupcijos rizikos analizę nustatyta, jog nagrinėtą laikotarpį Savivaldybė panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudoti negyvenamųjų patalpų plotu perdavė Pamūšio kaimo bendruomenei, Pakruojo rajono sporto centrui, VšĮ Meninės tekstilės dirbtuvėms „Arasai“, Lietuvos sutrikusios psichikos žmonių globos bendrijos Pakruojo skyriui, VšĮ „Pakruojo būstas“, Pakruojo rajono priešgaisrinei tarnybai.

Antikorpuciniu požiūriu įvertinus Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti procedūrų atlikimą aukščiau

nurodytiems panaudos gavėjams, t. y. išanalizavus Savivaldybės tarybos priimtus sprendimus dėl Savivaldybės turto panaudos bei priimtų sprendimų pagrįstumą įrodančius dokumentus, o taip pat Savivaldybės nustatytą turto perdavimo panaudos pagrindais teisinį reglamentavimą, atkreiptinas dėmesys:

1. Yra nepagrįstai išplėstas subjektų, kuriems gali būti panaudos pagrindais perduotas Savivaldybės turtas, ratas. Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 8 punkte nurodyti subjektai, kuriems gali būti panaudos pagrindais perduotas Savivaldybės turtas¹⁴. Tačiau, skirtingai nei Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 8.6 papunktyje nustatyta, kad turtas panaudos pagrindais taip pat gali būti perduotas ir „*kitiems subjektams, jei tai nustatyta įstatymuose, tarptautinėse sutartyse ar nusprendžia Savivaldybės taryba.*“ Vadovaujantis šia norma, sudaromos prielaidos, nesivadovaujant Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nustatytais imperatyviais kriterijais, Savivaldybės tarybos sprendimu turtą panaudos pagrindais perduoti bet kuriam subjektui. Kadangi nepagrįstų subjektų, kuriems panaudos pagrindais gali būti perduotas Savivaldybės turtas, rato išplėtimu yra viršijama aukštesnės galios teisės aktuose Savivaldybei suteikta diskrecija, toks teisinis reglamentavimas laikytinas korupcijos riziką didinančiu veiksmu.

2. Korupcijos rizikos analizės metu nustatyta, kad Savivaldybės vidaus teisės aktuose, reglamentuojančiuose Savivaldybės turto perdavimą panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudotis, nėra apibrėžtos subjektų, pageidaujančių tapti panaudos gavėjais, vertinimo sistemos. Savivaldybės teisinis reglamentavimas nenustato, kaip sprendžiama, su kuriuo subjektu sudaryti panaudos sutartį, jeigu pretendentų į konkretų panaudos objektą yra daugiau nei vienas. Dėl to atsiranda galimybių per plačiai diskrecijai, kurią gali lemti korupcijos rizikos veiksniai.

3. Netikslus teisinis reglamentavimas sudaro prielaidų Savivaldybės turtą valdyti nesivadovaujant Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8¹ straipsnyje įtvirtintais visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais ir sunkina subjektams perduotų patalpų naudojimo kontrolę. Savivaldybės turto panaudos sutarties pavyzdinės formos 7 punkte numatyta, kad „*Panaudos davėjas, nepažeisdamas panaudos gavėjo teisių, turi*

¹⁴ „8. Savivaldybės turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis pagal panaudos sutartis:

8.1. valstybines ar savivaldybių funkcijas įgyvendinantiems subjektams;

8.2. viešosioms įstaigoms, kai bent vienas iš jų dalininkas ar steigėjas yra savivaldybė, kurioms atstovauja Savivaldybės institucija, arba viešosioms švietimo įstaigoms, turinčioms Švietimo ir mokslo ministerijos leidimus (licencijas) mokyti, ir viešosioms įstaigoms, tenkinančioms visuomenės interesų muziejų sistemoje;

8.3. socialinės įmonės statusą turintiems juridiniams asmenims;

8.4. labdaros ir paramos fondams;

8.5. asociacijoms ir politinėms partijoms;

8.6. kitiems subjektams, jei tai nustatyta įstatymuose, tarptautinėse sutartyse ar nusprendžia Savivaldybės taryba.“

teisę tikrinti, ar panaudos gavėjas naudojasi turtu tinkamai pagal paskirtį ir sutartį“, tačiau Savivaldybės vidaus teisės aktuose nėra įtvirtintų svertų, kuriais turėtų vadovautis Savivaldybės turto valdytojas kontroliuodamas ir vertindamas, ar panaudos gavėjai iš tikrųjų tinkamai naudoja turta, t. y. pagal paskirtį ir sutartį. Savivaldybės atstovų teigimu, reaguojama tuomet, kai atsiranda problemų. STT nuomone, išsamus kontrolės mechanizmo reglamentavimas, užtikrintų efektyvesnę Savivaldybės turto valdymą. Pavyzdžiui, vienas iš veiksmingesnių Savivaldybės panaudos pagrindais perduoto materialiojo turto naudojimo pagal paskirtį kontrolės užtikrinimo būdų galėtų būti planinių ir (ar) neplaninių patikrinimų atlikimas.

4. Panaudos sutarties pagrindais perduodamo turto perdavimo–priėmimo aktai neatspindi faktinės turto būklės. Prie minėtų panaudos sutarčių pridedamuose perdavimo–priėmimo aktuose nurodomas perduodamų patalpų adresas, plotas, unikalus numeris, įsigijimo ir likutinė vertė, bet nenurodomi duomenys apie patalpų nusidėvėjimą, pažeidimus, įrengimą ir kita būklę apibūdinti informacija. Dėl to, kad nėra raštiškai fiksuojama tikroji panaudos objekto būklė, susidaro sąlygos sutarties šalims piktnaudžiauti, pvz.: neribotai bloginti turto būklę arba manipuliuoti galimybėmis nutraukti sutartį už tariamą turto būklės bloginimą.

5. Neužtikrinamas pakankamas visuomenės informavimas. Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo normomis, reglamentuojančiomis Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto perdavimas panaudos pagrindais, tiesiogiai savivaldybėms nenumatyta prievolė informuoti visuomenę apie turto perdavimo panaudos pagrindais procesus. Tačiau siekiant didinti procedūrų viešumą ir skaidrumą, tokia prievolė galėtų būti nustatyta Savivaldybės teisės aktuose. Manytina, kad viešumą, skaidrumą ir visuomenės kontrolę padidintų Savivaldybės interneto tinklalapyje skelbiama informacija apie turto perdavimo panaudos pagrindais procesus.

REKOMENDACIJOS.

1. Atlikti Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo pakeitimus, kad panaudos teisinis reglamentavimas atitiktų Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo normas.

2. Reglamentuoti Savivaldybės valstybės tarnautojų veiksmus kontroliuojant ar panaudos gavėjas perduotu turtu naudojasi pagal paskirtį ir sutartį, ar verčiasi veikla dėl kurios buvo perduotas Savivaldybės turtas. Tuo tikslu, Savivaldybės sudaromose panaudos sutartyse įtvirtinti prievolę panaudos gavėjams periodiškai, pvz.: kartą per metus, teikti vykdomos veiklos ataskaitas Savivaldybei.

2. Panaudos sutarties pagrindais perduodamo turto perdavimo–priėmimo aktuose fiksuoti faktinę objekto būklę.

3. Siekiant maksimaliai užtikrinti veiksmingą Savivaldybės panaudos pagrindais perduoto materialiojo turto naudojimo pagal paskirtį visuomeninę kontrolę, STT siūlo informaciją apie Savivaldybei nuosavybės teise panaudos pagrindais perduotą ilgalaikį materialųjį turtą skelbti Savivaldybės interneto tinklalapyje.

3.4. Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) perdavimas turto patikėjimo pagrindais

Vadovaujantis LRCK 6.953 straipsniu „*Turto patikėjimo sutartimi viena šalis (patikėtojas) perduoda kitai šaliai (patikėtiniui) savo turtą patikėjimo teise tam tikram laikui, o kita šalis įsipareigoja tą turtą valdyti, naudoti ir juo disponuoti patikėtojo ar jo nurodyto asmens (naudos gavėjo) interesais.*“ Šio civilinės teisės instituto esmė – sudaryti galimybę patikėtojui perduoti jo turtą patikėtiniui tam, kad šis turtą valdytų, naudotų ir disponuotų juo taip, kaip nurodo patikėtojas.

Viešojoje teisėje turto perdavimas patikėjimo pagrindais siejamas su valstybės ir savivaldybių funkcijų vykdymu, t. y. valstybės ar savivaldybių turtas patikėjimo teise gali būti perduotas tik tiems subjektams, kurie pagal įstatymus gali atlikti valstybės ar savivaldybių funkcijas, ir tik šių funkcijų vykdymui (Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 ir 11 straipsniai).

Remiantis Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 2 ir 3 dalių nuostatomis, savivaldybių turto patikėtinius sąlygiškai galima suskirstyti į dvi grupes: 1) savivaldybių institucijos, savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos; 2) kiti juridiniai asmenys, kurie atitinka sąlygas dėl funkcijų vykdymo. Esminis šių grupių skirtumas yra tai, kad Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje numatytas imperatyvas, jog sprendimus dėl turto perdavimo antrai grupei priskirtiniams juridiniams asmenims gali priimti išimtinai tik savivaldybių tarybos. Kiti procedūriniai savivaldybių turto perdavimo patikėjimo pagrindais klausimai įstatyminių lygmeniu nereglamentuojami, ir remiantis Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi nustatomi savivaldybių tarybų.

Analizuojant Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (žemės sklypų, pastatų ir statinių) perdavimą turto patikėjimo pagrindais nustatyta, kad 2013 metais Savivaldybė priėmė 7 sprendimus dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise. Šiais sprendimais nuspręsta turtą patikėti tik Savivaldybės įmonėms, įstaigoms, organizacijoms. Sutarčių dėl turto, perduodamo patikėjimo teise kitiems juridiniams asmenims, 2013 metais Savivaldybėje nebuvo pasirašyta. Atliekant korupcijos rizikos analizę vertinti Savivaldybės turto, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, 2013 metais registruoti perdavimo ir priėmimo aktai, taip pat vertintas ir šios procedūros Savivaldybės nustatytas teisinis reglamentavimas.

Savivaldybės turto perdavimas patikėjimo pagrindais reglamentuojamas Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo normomis. Vertinant šį reglamentavimą, darytina išvada, kad jis yra tobulintinas:

1. Savivaldybės teisės aktuose, reglamentuojančiuose turto perdavimą patikėjimo pagrindais, nėra nustatytos turto patikėjimo sutarties galiojimo termino nustatymo tvarkos. Dėl šios priežasties sutarties šalims atsiranda neribota diskrecija šį klausimą spręsti bendru susitarimu. Kadangi šis susitarimas gali būti paveiktas korupcinių rizikos veiksnių ir neatitikti Savivaldybės interesų, darytina išvada, kad patikėjimo sutarties galiojimo termino nustatymo tvarkos formalizavimas, pvz., maksimalaus termino nustatymas, galėtų sumažinti korupcijos pasireiškimo tikimybę.

2. Savivaldybės teisės aktuose nėra nurodoma, kaip sprendžiama, su kuriuo subjektu sudaryti turto patikėjimo sutartį, jeigu pretendentų į konkretų turto patikėjimo objektą yra daugiau nei vienas. Dėl to susidaro situacija, kai Savivaldybės atsakingiems darbuotojams atsiranda galimybė neribotai diskrecijai, kurią gali lemti korupcijos rizikos veiksniai.

3. Savivaldybės turto, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, perdavimo ir priėmimo aktai neatspindi faktinės turto būklės. Šiuose aktuose nurodomas perduodamų patalpų adresas, plotas, unikalus numeris, įsigijimo ir likutinė vertė, bet nenurodomi duomenys apie patalpų nusidėvėjimą, pažeidimus, įrengimą ir kita būklę apibūdinti informacija. Dėl to, kad nėra raštiškai fiksuojama tikroji objekto būklė, susidaro sąlygos sutarties šalims piktnaudžiauti, pvz.: bloginti turto būklę.

REKOMENDACIJOS:

1. Savivaldybės teisės aktuose, reglamentuojančiuose turto perdavimą patikėjimo pagrindais, nustatyti turto patikėjimo sutarties galiojimo termino nustatymo tvarką.

2. Savivaldybės turto, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, perdavimo ir priėmimo aktuose fiksuoti faktinę objekto būklę.

MOTYVUOTOS IŠVADOS

1. *Išanalizavus Savivaldybės veiklą Savivaldybės socialinio būsto administravimo ir nuomos srityse, galima teigti, kad minėtose Savivaldybės veiklos srityse yra korupcijos rizika, nes nustatyti šie korupcijos rizikos veiksniai:*

1. Savivaldybės vidaus teisės aktuose, reglamentuojančiuose socialinio būsto administravimą ir nuomą, nėra detalizuota, kokiais kriterijais vadovaujantis ir kokių santykiu yra paskirstomas Savivaldybės nuomojamas socialinio būsto fondas kiekvienam sąrašui (motyvai išdėstyti 2.1 skyriuje *Dėl asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašų prioritetų nustatymo*, 5-6 psl.).

2. Savivaldybės vidaus teisės aktuose nėra nustatytų kriterijų, kuriais būtų motyvuojama sprendimo išnuomoti socialinį būstą be eilės pirmenybė, jei į socialinio būsto nuomą vienu metu pretenduotų keletas Aprašo 22 punkte nurodytų asmenų ir šeimų (motyvai išdėstyti 2.2 skyriuje *Dėl socialinio būsto nuomos neįrašytiems į sąrašus socialinio būsto nuomai asmenims (šeimoms) tvarkos*, 7 psl.).

3. Savivaldybės dokumentų registravimo tvarka ne visiškai atitinka „vieno langelio“ principą, nes interesantams sudaromos sąlygos asmeniškai ir neformaliai kontaktuoti su atsakingu specialistu (motyvai išdėstyti 2.3 skyriuje *Dėl asmenų (šeimų) prašymų įrašyti į sąrašus socialinio būsto nuomai registravimo tvarkos*, 8-9 psl.).

4. Savivaldybės Komisijos pasiūlymams socialinio būsto nuomos klausimams teikti veikla nėra pakankamai reglamentuota, Komisijos protokoluose nėra nurodomi motyvai ar faktinės aplinkybės, kuriomis vadovaujantis yra priimamas Komisijos sprendimas siūlyti Savivaldybės administracijos direktoriui konkretų laisvą socialinį būstą skirti tam tikriems asmenims iš tam tikro sąrašo (motyvai išdėstyti 2.3 skyriuje *Socialinio būsto nuomos tvarka*, 10-11 psl.).

5. Savivaldybė nėra patvirtinusi vidinių teisės aktų, nustatančių procedūrinę socialinio būsto nuomos teisėtumo kontrolės tvarką, t. y. nėra įtvirtintų kontrolės formų, planuojamų tikrinti asmenų (šeimų) atrankos kriterijų, tam tikru laikotarpiu planuojamų patikrinti asmenų sąrašo ar plano sudarymo tvarkos, patikrinimų periodiškumo, asmenų (šeimų) informavimo apie numatomą vykdyti patikrinimą tvarkos, neplaninių patikrinimų atlikimo pagrindų (motyvai išdėstyti 2.4 skyriuje *Socialinio būsto nuomos tvarka*, 12 psl., 2.5 skyriuje *Socialinio būsto nuomos teisėtumo kontrolės užtikrinimo teisinis reglamentavimas*, 13-14 psl.)

6. Savivaldybės vykdomas visuomenės informavimas apie socialinio būsto administravimą ir nuomą yra nepakankamas (motyvai išdėstyti 2.6 skyriuje „*Visuomenės informavimas*“, 14-15 psl.).

2. *Išanalizavus Savivaldybės veiklą Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto valdymo, naudojimo bei disponavimo juo srityse, galima teigti, kad minėtose Savivaldybės veiklos srityse yra korupcijos rizika, nes nustatyti šie korupcijos rizikos veiksniai:*

1. Esamas Savivaldybės Turto privatizavimo komisijos veiklos reglamentavimas nėra išsamus bei neužtikrina skaidrios šios komisijos rengiamų posėdžių tvarkos, komisijos narių privačių ir viešųjų interesų konfliktų išvengimo, konfidencialumo (motyvai išdėstyti 3.1 skyriuje *Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) pardavimas*, 17-18 psl.).

2. Savivaldybės internetiniame puslapyje sukurtoje skiltyje *Privatizavimas* nėra skelbiama išsami ir susisteminta informacija apie Savivaldybėje vykdomą privatizavimo procesą (motyvai išdėstyti 3.1 skyriuje *Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) pardavimas*, 18 psl.).

3. Nepakankamai reglamentuota nuomos konkursų laikinų arba nuolatinių komisijų darbo organizavimo tvarka sudaro prielaidų atsirasti nevienodai praktikai (motyvai išdėstyti 3.2 skyriuje *Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) nuoma*, 20 psl.).

4. Nepakankamai detalizuota nuomos sutarčių atnaujinimo ir pratęsimo tvarka (motyvai išdėstyti 3.2 skyriuje *Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) nuoma*, 20-21psl.).

5. Savivaldybės nustatytas turto perdavimo panaudos pagrindais reglamentavimas nevisiškai atitinka Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo normas ir suteikia neribotą diskreciją Savivaldybės atsakingiems darbuotojams (motyvai išdėstyti 3.3 skyriuje *Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) perdavimas panaudos pagrindais* 24-25 psl.).

5. Esamas Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo reglamentavimas neužtikrina pakankamos turto nuomos ir perdavimo panaudos pagrindais kontrolės (motyvai išdėstyti 3.2 skyriuje *Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) nuoma*, 21-22 psl. ir 3.3 skyriuje *Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) perdavimas panaudos pagrindais* 25 psl.).

6. Savivaldybės internetiniame puslapyje pasigendama susistemintos informacijos ir išsamesnio visuomenės informavimo apie Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo turto nuomą, perdavimą panaudos pagrindais ar turto perdavimą patikėjimo teise (motyvai išdėstyti 3.2 skyriuje *Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) nuoma*, 20 psl., 3.3 skyriuje *Savivaldybės nuosavybės teise ir*

kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto (pastatų ir statinių) perdavimas panaudos pagrindais 25 psl.).

PASIŪLYMAI

1. Siekiant sumažinti korupcijos riziką ir jos veiksnius Savivaldybės socialinio būsto administravimo ir nuomos srityse, siūloma:

1. Savivaldybės socialinio būsto administravimą ir nuomą reglamentuojančiuose vidaus teisės aktuose nustatyti aiškius, objektyvius, kiekybiškai pamatuojamus socialinio būsto fondo procentinio paskirstymo kriterijus kiekvienam sąrašui. Nustatyti galimas socialinio būsto fondo procentinio paskirstymo pagal sąrašus pokyčių ribas.

2. Išsamiai reglamentuoti, kokiais atvejais galėtų būti keičiami sąrašų prioritetai (kartu nustatyti sąrašų prioritetų keitimo, susiklosčius tam tikroms aplinkybėms, procedūrų tvarką, įvardyti subjektus, galinčius priimti sprendimus dėl sąrašų prioritetų keitimo).

3. Nustatyti aiškius, objektyvius, pamatuojamus kriterijus, kuriais būtų motyvuojama sprendimo išnuomoti socialinį būstą be eilės pirmenybė, kai į socialinio būsto nuomą vienu metu pretenduotų keli Aprašo 22 punkte nurodyti asmenys ar šeimos.

4. Sumažinti neformalų suinteresuotų asmenų bendravimą su Savivaldybės Turto ir ūkio skyriaus darbuotojais. STT nuomone „vieno langelio“ principo taikymą ženkliai padidintų Savivaldybės patalpose talpinama informacija apie socialinio būsto nuomos procedūrą.

5. Siekdama sumažinti pareiškėjų administracinę naštą, STT siūlo užtikrinti, kad prašymą, skundą ar pranešimą nagrinėjantis Savivaldybės valstybės tarnautojas, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 3 straipsnio 8 punkte įtvirtinta nuostata, informaciją iš savo administracijos padalinių, prireikus – ir iš kitų viešojo administravimo subjektų, gautų pats, neįpareigodamas tai atlikti prašymą, skundą ar pranešimą padavusį asmenį. Atsižvelgiant į tai, būtų tikslinga koreguoti Registravimo ir išbraukimo tvarkos aprašo 12 punktą.

6. Siekiant užtikrinti socialinio būsto skyrimo procedūros skaidrumą, imtis priemonių, kad Komisijos protokoluose būtų nurodomi sprendimo motyvai, pateikiami komisijos narių paaiškinimai, kaip to reikalaujama Komisijos nuostatų 11 punkte.

7. Atnaujinant Komisijos nuostatus, numatyti priimtų sprendimų apskundimo galimybę.

8. Siekiant, kad Savivaldybės socialinis būstas būtų išnuomojamas tik tokią teisę turintiems asmenims (šeimoms), rekomenduojame Savivaldybės vidiniuose teisės aktuose numatyti prievolę turto ir pajamų deklaracijas pateikti ne tik pateikiant prašymą įrašyti į sąrašą socialiniam būstui išsinuomoti, bet ir prieš Savivaldybės socialinio būsto suteikimą.

9. Savivaldybės vidaus teisės aktuose reglamentuoti socialinio būsto nuomos teisėtumo kontrolės tvarką, pvz.: nustatant kontrolės formas, planuojamų tikrinti asmenų (šeimų) atrankos kriterijus, patikrinimų periodiškumą ir pan.

10. Savivaldybės interneto tinklalapyje skelbti informaciją apie socialinio būsto fondą sudarantį būstą, nurodant sudarytų nuomos sutarčių skaičių, asmenų (šeimų), įrašytų į turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašus, skaičių.

2. Siekiant sumažinti korupcijos riziką ir jos veiksnius Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo srityse, siūloma:

1. Detaliau reglamentuoti Savivaldybės privatizavimo komisijos darbo organizavimą: komisijos rengiamų posėdžių vykdymo tvarką.

2. Savivaldybės privatizavimo komisijos veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyti pareigą Savivaldybės interneto tinklalapyje skelbti informaciją apie planuojamų posėdžių datą, laiką ir vietą, posėdžių darbotvarkes, priimtus sprendimus ir posėdžių protokolus. Taip pat Savivaldybės interneto tinklalapyje skelbti *susistemintą* informaciją apie privatizavimo procesą Savivaldybėje.

3. Išplėsti priemonių, skirtų suderinti Savivaldybės privatizavimo komisijos narių privačius ir visuomenės viešuosius interesus, taikymą pagal Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo reikalavimus – detalizuoti narių nusišalinimo procedūrą ir nustatyti reikalavimą nusišalinusiam nariui fiziškai nedalyvauti jos posėdyje.

4. Numatyti reikalavimą Savivaldybės privatizavimo komisijos nariams ir sekretoriui raštu įsipareigoti saugoti konfidencialią informaciją.

7. Siekiant Savivaldybės materialiojo turto nuomos konkurso nuolatinių ir laikinų komisijų darbo nuoseklumo bei priimamų sprendimų skaidrumo, rekomenduojame patikslinti komisijų darbo reglamentavimą: numatyti aiškias komisijos narių funkcijas, teises, pareigas, atsakomybę, sukurti konfidencialumo pasižadėjimo institutą.

8. Savivaldybės interneto tinklalapyje talpinti ne tik informaciją apie vykdomus Savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo turto nuomos konkursus, bet ir platesnę informaciją apie planuojamą išnuomoti turtą, įvykusių nuomos konkursų nugalėtojus, galiojančias nuomos sutartis ir kitą nuomos procesą skaidrinančią informaciją.

9. Savivaldybės vidiniuose teisės aktuose tiksliau reglamentuoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo turto nuomos sutarties pratęsimo procedūrą: numatyti, kad atnaujinant nuomos sutartį, gali būti perskaičiuojamas nuomos mokestis, t. y., sutarties atnaujinimo atveju gali būti keičiama viena iš nuomos sąlygų – nuomos mokesčio dydis.

10. Numatyti bendrą turto nuomos terminą Sutarties su Savivaldybės turto nuomininkais atnaujinimo atveju, kurio maksimalus pratęsimo terminas neturėtų viršyti 10 metų.

11. Nuomos objekto perdavimo–priėmimo aktuose fiksuoti faktinę objekto būklę.

12. Reglamentuoti Savivaldybės valstybės tarnautojų veiksmus periodiškai kontroliuojant nuomos sutarčių vykdymą.

13. Atlikti Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo pakeitimus, kad panaudos teisinis reglamentavimas atitiktų Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo normas ir būtų formalizuota Savivaldybės atsakingų darbuotojų diskrecija sprendžiant, ar subjektas atitinka/neatitinka Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje įtvirtintus kriterijus.

14. Reglamentuoti Savivaldybės valstybės tarnautojų veiksmus kontroliuojant ar panaudos gavėjas perduotu turtu naudojasi pagal paskirtį ir sutartį, ar verčiasi veikla dėl kurios buvo perduotas Savivaldybės turtas. Tuo tikslu, Savivaldybės sudaromose panaudos sutartyse įtvirtinti prievolę panaudos gavėjams periodiškai, pvz.: kartą per metus, teikti vykdomos veiklos ataskaitas Savivaldybei.

15. Panaudos sutarties pagrindais perduodamo turto perdavimo–priėmimo aktuose fiksuoti faktinę objekto būklę.

16. Siekiant maksimaliai užtikrinti veiksmingą Savivaldybės panaudos pagrindais perduoto materialiojo turto naudojimo pagal paskirtį visuomeninę kontrolę, STT siūlo informaciją apie Savivaldybei nuosavybės teise panaudos pagrindais perduotą ilgalaikį materialųjį turtą skelbti Savivaldybės interneto tinklalapyje.

17. Savivaldybės teisės aktuose, reglamentuojančiuose turto perdavimą patikėjimo pagrindais, nustatyti turto perdavimo patikėjimo pagrindais galimus maksimalius terminus.

18. Savivaldybės turto, perduodamo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, perdavimo ir priėmimo aktuose fiksuoti faktinę objekto būklę.

Direktoriaus pavaduotojas

Romas Zienka

ATLIEKANT KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĘ ĮVERTINTI TEISĖS AKTAI IR DOKUMENTAI

1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas (2013 m. gruodžio 23 d. įstatymo Nr. I-533 redakcija).
2. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas (2013 m. liepos 2 d. įstatymo Nr. VIII-1234 redakcija).
3. Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas (2013 m. gegužės 16 d. įstatymo Nr. I-2455 redakcija).
4. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto privatizavimo įstatymas (2012 m. lapkričio 6 d. įstatymo Nr. VIII-480 redakcija).
5. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas (2013 m. birželio 25 d. įstatymo Nr. VIII-729 redakcija).
6. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (2013 m. gruodžio 19 d. įstatymo Nr. VIII-1864 redakcija).
7. Valstybės materialiojo turto viešo nuomos konkurso organizavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ir savivaldybių ilgalaikio materialiojo turto nuomos“.
8. Valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gruodžio 3 d. nutarimu Nr. 1890 „Dėl valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“.
9. Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
10. Asmens (šeimos) metinių pajamų ir turto apskaičiavimo teikiant valstybės paramą būstui įsigyti, savivaldybės socialiniam būstui išnuomoti ar jo sąlygoms pagerinti tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. gegužės 28 d. nutarimu Nr. 670 „Dėl asmens (šeimos) metinių pajamų ir turto apskaičiavimo teikiant valstybės paramą būstui įsigyti, savivaldybės socialiniam būstui išnuomoti ar jo sąlygoms pagerinti tvarkos aprašo patvirtinimo“.

11. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 7 d. įsakymas Nr. A-229 „Dėl asmenų (šeimų), turinčių teisę į Pakruojo rajono savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, registravimo Pakruojo rajono savivaldybėje ir asmenų (šeimų) išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti ar jo sąlygoms pagerinti tvarkos aprašo patvirtinimo“.

12. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2011 m. balandžio 28 d. sprendimas Nr. T-110 „Dėl asmenų (šeimų), turinčių teisę į Pakruojo rajono savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, prioritetinių sąrašų sudarymo ir socialinių būstų nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

13. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimas Nr. T-30 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės gyvenamųjų namų mokesčio apskaičiavimo, mokėjimo ir surinkimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

14. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugsėjo 7 d. įsakymas Nr. A-640 „Dėl komisijos pasiūlymams socialinio būsto nuomos klausimais teikti sudarymo“.

15. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 20 d. įsakymas Nr. A-123 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės administracijos pasiūlymams socialinio būsto nuomos klausimais teikti komisijos nuostatų patvirtinimo“.

16. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 23 d. sprendimas Nr. T-51 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties formos patvirtinimo“.

17. Pakruojo rajono savivaldybės 2014 m. sausio 8 d. Savivaldybių socialinio būsto nuomos 2013 m. statistinė ataskaita Nr. S-112 (8.19).

18. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. birželio 30 d. įsakymas Nr. A-374 „Dėl asmenų aptarnavimo, jų prašymų bei skundų nagrinėjimo Pakruojo rajono savivaldybėje tvarkos aprašo patvirtinimo“.

19. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. A-373 patvirtinti Turto ir ūkio skyriaus Turto valdymo poskyrio nuostatai.

20. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. PA-282 patvirtinti Turto ir ūkio skyriaus vedėjos, vyresniojo bei vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymai.

21. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. PA-153 patvirtinti Turto ir ūkio skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymas.

22. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos komisijos pasiūlymams socialinio būsto nuomos klausimais teikti 2013 m. posėdžių protokolai: 2013-01-22 Nr. 1, 2013-02-25 Nr. 2, 2013-06-05 Nr. 6, 2013-08-07 Nr. 9, 2013-11-06 Nr. 12, 2013-12-02 Nr. 13.

23. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 31 d. sprendimas Nr. T-136 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės privatizavimo komisijos sudarymo“.
24. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2005 m. birželio 23 d. sprendimas Nr. T-228 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės turto privatizavimo komisijos nuostatų patvirtinimo“.
25. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 23 d. sprendimas Nr. T-164 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto privatizavimo“.
26. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 22 d. sprendimas Nr. T-222 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto privatizavimo“.
27. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimas Nr. T-112 „Dėl savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos patvirtinimo“.
28. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gegužės 29 d. sprendimas Nr. T-183 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
29. Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 28 d. sprendimas Nr. T-31 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų perdavimo patikėjimo teise, perdavimo neatlygintinai jais naudotis, nuomos ir perleidimo tvarkų aprašų patvirtinimo“.
30. Pakruojo rajono savivaldybės Kontrolės ir audito tarnybos 2014 m. birželio 12 d. Audito išvada dėl Pakruojo rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ir patikėjimo teise valdomo valstybės turto 2013 metų ataskaitos audito Nr. AT-4.
31. Pakruojo rajono savivaldybės mero 2014 m. gegužės 23 d. raštas Nr. S-1608 (13.1) „Dėl informacijos ir dokumentų pateikimo“.
32. Pakruojo rajono savivaldybės 2014 m. birželio 25 d. raštas Nr. S-1861 (13.1) „Dėl informacijos pateikimo“.
33. Pakruojo rajono savivaldybės mero 2013 m. lapkričio 18 d. raštu Nr. S-3693 (13.4) pateikta „Išvada dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės“.
34. 2014 m. birželio 13 d. įvykusio susitikimo su Savivaldybės administracijos darbuotojais metu pateikta informacija bei dokumentai: Savivaldybės sudarytos socialinio būsto nuomos sutartys ir su jomis susiję procedūrų dokumentai.
35. Pakruojo rajono savivaldybės administracijos darbuotojų 2014-07-03, 2014-08-13, 2014-08-27, 2014-09-04, 2014-09-08, 2014-09-12, 2014-09-16, 2014-09-17, 2014-09-29 elektroniniu paštu pateikta informacija.
-

Išvados dėl Pakruojo rajono
savivaldybės korupcijos rizikos
analizės
2 priedas

PATEIKTŲ PASIŪLYMŲ ĮGYVENDINIMAS¹⁵

Eil. Nr.	STT rekomendacijos	Savivaldybės planuojamos įgyvendinti priemonės
Antikorupcinis atskirų veiklos sričių vertinimas		
	<i>Išvadoje dėl korupcijos rizikos analizės nurodytos rekomendacijos, susijusios su antikorupciniu atskirų Savivaldybės veiklos sričių vertinimu, taip pat pasiūlymai dėl Savivaldybėje įgyvendinamų korupcijos prevencijos priemonių.</i>	Atsižvelgta – detalizuoti, nurodyti kaip? Atsižvelgta iš dalies – detalizuoti, nurodyti kaip? Pagrįsti, kodėl atsižvelgta tik iš dalies? Neatsižvelgta – pagrįsti kodėl?

¹⁵ Informaciją apie išvadoje dėl korupcijos rizikos analizės nurodytų pasiūlymų vykdymą ar numatomą įgyvendinimą prašome pateikti STT ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo išvados dėl korupcijos rizikos analizės gavimo dienos.