



ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

Vasario 16-osios g. 62, 76295 Šiauliai, tel. (8 41) 59 63 00, faks. (8 41) 52 41 16, el. p. meras@siauliai.lt

Lietuvos Respublikos
specialiųjų tyrimų tarnybos
Šiaulių valdybos viršininkui
El. paštas siauliai@stt.lt

IŠVADA DĖL KORUPCIJOS PASIREIŠKIMO TIKIMYBĖS

2021 m. spalio d. Nr. S-
Šiauliai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymu, Valstybės ar savivaldybės įstaigų veiklos sričių, kuriose egzistuoja didelė korupcijos pasireiškimo tikimybė, nustatymo rekomendacijomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos direktoriaus 2011 m. gegužės 13 d. įsakymu Nr. 2-170 „Dėl Valstybės ar savivaldybės įstaigų veiklos sričių, kuriose egzistuoja didelė korupcijos pasireiškimo tikimybė, nustatymo rekomendacijas“, ir įgyvendinant Korupcijos rizikos analizės atlikimo tvarką, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 8 d. nutarimu Nr. 1601 „Dėl Korupcijos rizikos analizės atlikimo tvarkos patvirtinimo“, Šiaulių miesto savivaldybėje buvo atliekamas korupcijos pasireiškimo tikimybės vertinimas, pasirenkant veiklos sritį, kuri atitiktų Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje numatytus kriterijus.

Pagrindiniai uždaviniai, kuriais remiantis buvo atliktas korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas.

- ✓ Išanalizuoti ir įvertinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos teisės aktus, sprendimus, atliktus veiksmus, susijusius su analizuojama veiklos sritimi.
- ✓ Nustatyti galimą riziką ir veiksnius, dėl kurių gali atsirasti korupcinio pobūdžio veikos, ir pateikti pasiūlymus bei prevencijos priemones tokiai rizikai sumažinti.
- ✓ Išanalizuoti ir įvertinti, ar analizuojama veiklos sritis atitinka Lietuvos Respublikos Korupcijos prevencijos įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nurodytus kriterijus.

Korupcijos pasireiškimo tikimybė buvo nustatoma Šiaulių miesto savivaldybės administracijos veikloje, vykdant Šiaulių miesto savivaldybės nekilnojamojo turto, išskyrus gyvenamąsias patalpas, nuomą srityje.

Nustatant Šiaulių miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) administracijos veiklos, vykdant Šiaulių miesto savivaldybės nekilnojamojo turto, išskyrus gyvenamąsias patalpas, nuomą, srities atitiktį Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nurodytiems kriterijams, buvo vadovautasi Valstybės ar savivaldybės įstaigų veiklos sričių, kuriose egzistuoja didelė korupcijos pasireiškimo tikimybė, nustatymo rekomendacijomis. Šiuo atveju,

vertinant veiklos sritį priskiriant prie sričių, kuriuose egzistuoja korupcijos pasireiškimo tikimybė, nustatyta, kad Savivaldybės administracijos veiklos sritis atitinka Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo 6 straipsnio 4 dalies 2 ir 5 punktuose numatytus kriterijus, tai yra „*Pagrindinės funkcijos yra kontrolės ar priežiūros vykdymas*“ ir „*Daugiausia priima sprendimus, kuriems nereikia kitos valstybės ar savivaldybės įstaigos patvirtinimo*“.

Korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas atliktas dokumentiniu būdu, analizuojant Lietuvos Respublikos įstatymus ir kitus teisės aktus, padalinio nuostatus, valstybės tarnautojų pareigybių aprašymus ir kt., susijusius su nagrinėjama veiklos sritimi, kalbėtasi su atsakingų už nurodytą sritį Savivaldybės administracijos struktūrinių padalinių valstybės tarnautojais. Analizės atlikimo metu buvo vertinama ar nustatyta sprendimų priėmimo, veiksmų atlikimo tvarka yra skaidri ir ar nėra tikimybės korupcijos apraiškoms, ar teisės aktuose įtvirtinti sprendimo priėmimo principai, aiškūs ir suprantami kriterijai, sprendimų priėmimo terminai, aiškiai apibrėžti sprendimus priimančios subjektai, atskiros sprendimo priėmimo ir kontrolės funkcijos, ar nustatyta tvarka yra pakankama, konkrečiai apibrėžta, ar ji nesuteikia per daug įgaliojimų valstybės tarnautojams veikti savo nuožiūra, ar užtikrinamas šios veiklos viešumas ir skaidrumas.

Analizės tikslas – nustatyti konkrečius korupcijos rizikos veiksnius ir kitas sąlygas, įvykius bei aplinkybes, galinčias sudaryti prielaidas Savivaldybės administracijos valstybės tarnautojams padaryti korupcinio pobūdžio pažeidimus ar kitus, tapatus pobūdžio, tačiau mažiau pavojingus teisės pažeidimus vykdant Šiaulių miesto savivaldybės nekilnojamojo turto, išskyrus gyvenamąsias patalpas, nuomą ir kontroliuojant nuomos sutarčių sąlygų vykdymą ir pateikti rekomendacijas, kurios padėtų valdyti nustatytus korupcijos rizikos veiksnius.

Korupcijos pasireiškimo tikimybės analizę srityse, kuriose egzistuoja didelė korupcijos pasireiškimo tikimybė, atliko Teisės skyriaus vyriausioji specialistė Salomėja Buškienė.

Analizuotas laikotarpis: korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymo analizuojamas laikotarpis nuo 2020 m. spalio 1 d. iki 2021 m. rugsėjo 30 d., kai kuriais atvejais analizuoti ir kito laikotarpio duomenys.

Analizuojamos srities teisinis reglamentavimas.

1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas.
2. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas.
3. Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 6 d. sprendimu Nr. T-8 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
4. Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2019 m. liepos 4 d. sprendimu Nr. T-288 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (nebegalioja nuo 2021-09-04).
5. Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 2 d. Nr. sprendimu Nr. T-373 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

6. *Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių nuomos konkurso organizavimo komisijos veiklos nuostatai*, patvirtinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. A-749 „Dėl Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių nuomos konkurso organizavimo komisijos sudarymo ir veiklos nuostatų patvirtinimo“.

7. *Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos veiklos nuostatai*, patvirtinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. A-512 „Dėl Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos sudarymo ir veiklos nuostatų patvirtinimo“ (paskelbta TAR, 2019-04-15, Nr. 6062).

8. *Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės*, patvirtintos Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. Nr. įsakymu 1K-306 „Dėl nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“ (redakcija nuo 2016-04-27).

9. *Valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos viešojo konkurso organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašas*, patvirtintas LR Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimu Nr. 1524 „Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos“.

Vertinimas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 3 punktą numato, kad viena iš savarankiškų (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijų yra *savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo*. To pačio įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 26 punktą numato, kad viena iš išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra *sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose*.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (analizuojamu laikotarpiu buvo galiojo suvestinė redakcija nuo 2020-10-08 – 2020-12-31 ir redakcija galiojanti nuo 2021-01-01) (toliau – Įstatymas) 15 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad sprendimą dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos priima Savivaldybės taryba ar jos įgaliota institucija. *Savivaldybės taryba nustato atitinkamai savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką, kuria, be kita ko, reglamentuojama: 1) viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarka; 2) turto valdytojų pareigos organizuojant viešą nuomos konkursą ir nuomos be konkurso atvejų; 3) viešo nuomos konkurso nutraukimo tvarka ir pagrindai; 4) pavyzdinė nuomos sutarties, kurioje nustatytos nuomos sutarties sąlygos, forma* (Įstatymo 15 straipsnio 3 dalis).

To paties Įstatymo 15 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad *Valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai valstybės arba savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius arba regioninės svarbos projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį. Valstybės ir savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su valstybės ar savivaldybės ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią valstybės ar savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomą*.

Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 6 d. sprendimu Nr. T-8 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 4 punktą numato, kad *Savivaldybės nekilnojamasis turtas (toliau – turtas) turi būti valdomas racionaliai ir efektyviai, užtikrinant visuomenės interesų tenkinimą ir siekiant maksimalios naudos visuomenei bei Savivaldybei.<...>*, to pačio aprašo 17 punktą *Turto valdytojai patikėjimo teise valdomą Savivaldybės ar valstybės nekilnojamąjį turtą gali perduoti kitiems asmenims nuomos (išskyrus trumpalaikę nuomą), panaudos ar kitokiu pagrindu tik gavę Savivaldybės tarybos sutikimą. Tuo tikslu turto valdytojai turi kreiptis į Savivaldybės administracijos direktorių, kuris administruoja Savivaldybės turtą, su rašytiniu prašymu. Prašymą apsarsto Negyvenamųjų patalpų, patalpų ir statinių skirstymo komisija (toliau – Patalpų komisija). Turto valdymo poskyris rengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl sutikimo leisti turtą perduoti arba motyvuotą atsakymo projektą, jei dėl tam tikrų priežasčių negalima perduoti turto.*

Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 20 punktą numato, kad *Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis materialusis turtas, išskyrus gyvenamąsias patalpas ir jų priklausinius, išnuomojamas Savivaldybės tarybos patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašu.*

Analizuojamu laikotarpiu iki 2021 m. rugsėjo 4 d. galiojo Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas (2019 m. gruodžio 12 d. sprendimo Nr. T-444 redakcija), patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-291 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 2 d. Nr. sprendimo Nr. T-373 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Sprendimas) 3 punktu minėtas aprašas pripažintas netekusiu galios, o Sprendimo 1 punktu patvirtintas naujas Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Nuomos tvarkos aprašas).

Atsižvelgiant į tai, kad analizuojamu laikotarpiu buvo rengiamas ir Savivaldybės tarybai teikiamas tvirtinti naujas Nuomos tvarkos aprašas bei į tai, kad Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-291, nuostatos nebegalioja nuo 2021-09-04, korupcijos rizikos veiksniai nustatyti ir siūlymai pateikti tik dėl Sprendimo 1 punktu patvirtinto Nuomos tvarkos aprašo nuostatų.

Nuomos tvarkos apraše nustatyta, kad Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai valstybės ar Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius arba regioninės svarbos projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį. Nuomos tvarkos aprašo priedu Nr. 1 patvirtinta Savivaldybės materialiojo turto nuomos sutarties pavyzdinė forma, priedu Nr. 2 – Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo akto forma, priedu Nr. 3 – Ilgalaikio materialiojo turto maksimalus nusidėvėjimo normatyvai.

Nuomos tvarkos apraše nustatyta, kad Savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas tik viešo konkurso būdu, tačiau nurodytas ir baigtinis sąrašas atvejų, kada turtas gali būti išnuomojamas ne konkurso būdu, taip pat reglamentuojama, kokia tvarka vadovaujantis nustatoma nuomos kaina. Savivaldybės turto viešas nuomos konkursas organizuojamas ir vykdomas tiesiogiai. Nuomos tvarkos aprašas nenumato vešus nuomos konkursus organizuoti ir vykdyti ir informacinių technologijų priemonėmis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Šiame apraše taip pat numatyta, kad Savivaldybės turto nuomos konkursą laimi asmuo, pasiūlęs didžiausią Savivaldybės turto nuomos mokesčio sumą. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape.

Savivaldybės administracijoje yra įsteigtas Turto valdymo skyrius, kuriam yra priskirtos Savivaldybės turto administravimo funkcijos. Turto valdymo skyriaus veiklą reglamentuoja Savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. AP-151 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus nuostatus patvirtinimo“ patvirtinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus nuostatai (toliau – Skyriaus nuostatai). Siekiant visapusiškai įvertinti Savivaldybės administracijos veiklą, vykdamas Savivaldybės turto nuomą, tyrimo metu buvo išnagrinėti Skyriaus nuostatai ir Turto valdymo skyriaus specialistų, tiesiogiai vykdančių funkcijas, susijusias su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo valstybės turto administravimu, pareigybės.

Skyriaus nuostatuose nurodyta, kad vienas iš Turto valdymo skyriaus uždavinių yra įgyvendinti Savivaldybės patikėjimo teise valdomo ir savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą ir naudojimą (Skyriaus nuostatų 5.1 p.). Turto valdymo skyrius, siekiant įgyvendinti priskirtą užduotį, vykdo šias funkcijas - vykdo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo administravimą (Skyriaus nuostatų 6.1 p.); analizuoja Savivaldybės valdomo turto valdymą ir disponavimą juo veiklos tikslais ir teikia pasiūlymus dėl racionalaus ir efektyvaus turto panaudojimo (Skyriaus nuostatų 6.2 p.); vykdo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių sudarytų gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių apskaitą ir nuomininkų pareigų ir sutartinių įsipareigojimų kontrolę (Skyriaus nuostatų 6.21 p.); organizuoja Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimą ir surinkimą (Skyriaus nuostatų 6.22 p.); rengia dokumentus dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų nuomininkų sutartinių įsipareigojimų nevykdymo, nuomos sutarčių nutraukimo ir nuomininkų iškeldinimo bei teikia juos Teisės skyriui teisiniams procesams pradėti (Skyriaus nuostatų 6.23 p.).

Pažymėtina, kad tiriamuoju laikotarpiu, iki 2021 m. balandžio 1 d. už Savivaldybės turto administravimą buvo atsakingas Savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyris (toliau – Turto valdymo poskyris), kuris Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T-494 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos struktūros patvirtinimo“ buvo panaikintas, vietoj jo įsteigtas Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius. Turto valdymo poskyrio veiklą reglamentavo Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AP-361 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus nuostatų patvirtinimo“, patvirtinti Savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus nuostatai, kuriais buvo reglamentuotos ir Turto valdymo poskyrio funkcijos, kur iš esmės nustatytos tos

pačios funkcijos, tik dabar galiojančiuose Skyriaus nuostatuose, atsirado funkcijos susijusios ir su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiomis gyvenamosiomis patalpomis.

Turto valdymo skyriaus darbą organizuoja skyriaus vedėjas. Nuo 2021 m. balandžio 1 d. galioja Savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. AP-146 „Dėl Turto valdymo skyriaus karjeros valstybės tarnautojų ir darbuotojo, dirbančio pagal darbo sutartį, pareigybių aprašymų patvirtinimo“ patvirtintas Turto valdymo skyriaus vedėjo pareigybės aprašymas. Šio skyriaus vedėjo pareigybės paskirtis - skyriaus darbo organizavimas ir planavimas, be kita ko ir Savivaldybei perduoto valdyti, naudoti, disponuoti valstybės turto ir savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto efektyvaus valdymo ir naudojimo užtikrinimas. Pareigybės aprašyme prie pagrindinių funkcijų yra numatyta, teikti pasiūlymus, susijusius su valstybės ir Savivaldybės turto valdymu, naudojimu, disponavimu juo; organizuoti įsakymų, Savivaldybės Tarybos sprendimų ir kitų teisės aktų projektų dėl valstybės ir Savivaldybės turto valdymo, naudojimo, disponavimo juo rengimą ir jų įgyvendinimą.

Iki 2021 m. balandžio 1 d. galiojusiame Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. AP- 354 patvirtintame Turto valdymo poskyrio vedėjo pareigybės aprašyme iš esmės nustatyta tos pačios funkcijos, skirtumas tik tas, kad Turto valdymo poskyrio vedėjui nebuvo priskirtos funkcijos susijusios su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiomis gyvenamosiomis patalpomis.

Savivaldybės tarybos sprendimų projektus rengia ir juos teikia svarstyti Savivaldybės tarybai Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus specialistai, atsižvelgę į Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos, pasiūlymus. Jų darbą kontroliuoja ir šių sprendimų projektus derina Turto valdymo skyriaus vedėjas. Sprendimų projektai taip pat derinami su Teisės skyriaus specialistu bei Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoju, kuriam yra priskirta kuruoti Turto valdymo skyriaus užduočių ir funkcijų atlikimo kokybę ir atitiktis priskirtos veiklos sričiai keliamiems reikalavimams. Sprendimus po svarstymų balsų dauguma priima Savivaldybės taryba ar tam tikrais atvejais Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas.

Tyrimo metu buvo nustatyta, kad tiesiogiai vykdyti funkcijas, susijusias su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo valstybės turto nuoma, dirba du valstybės tarnautojai:

1. Skyriaus vyriausiasis specialistas, kurio pareigybės aprašymas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. AP -146. Šio specialisto pareigybės specializacija - Savivaldybės valdomo turto, kuris yra perduotas panaudos pagrindais arba išnuomotas, priežiūra ir kontrolė. Skyriaus vyriausiasis specialistas, siekdamas užtikrinti tinkamą funkcijų vykdymą, prižiūri su priežiūros ir (ar) kontrolės veiklomis susijusių sprendimų, rekomendacijų, nurodymų vykdymą arba prireikus koordinuoja su priežiūros ir (ar) kontrolės veiklomis susijusių sprendimų, rekomendacijų, nurodymų vykdymo priežiūrą; organizuoja turto naudojimą arba prireikus koordinuoja turto naudojimo organizavimą; rengia ir teikia informaciją su turto valdymu, naudojimu ir priežiūra susijusiais sudėtingais klausimais arba prireikus koordinuoja informacijos su turto valdymu, naudojimu ir priežiūra susijusiais sudėtingais klausimais rengimą ir teikimą; Rengia su turto valdymu, naudojimu ir priežiūra susijusius dokumentus arba prireikus koordinuoja su turto valdymu, naudojimu ir priežiūra susijusių dokumentų rengimą; Vykdo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo administravimą; Rengia medžiagą Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių negyvenamųjų patalpų nuomos konkursams organizuoti ir vykdo juos, teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja turto nuomos mokesčio dydžio

nustatymą; Rengia Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų nuomos ir suteiktų panaudos pagrindais sutarčių projektus, teikia sutartis šalims pasirašyti, vykdo sutarčių apskaitą ir sutartinių įsipareigojimų kontrolę; Nagrinėja skundus ir kitus dokumentus sudėtingais klausimais dėl priežiūros ir (ar) kontrolės vykdymo arba prireikus koordinuoja skundų ir dokumentų sudėtingais klausimais dėl priežiūros ir (ar) kontrolės vykdymo nagrinėjimą, rengia atsakymus arba prireikus koordinuoja atsakymų rengimą.

2. Skyriaus vyriausiasis specialistas, kurio pareigybės aprašymas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. AP -146. Šio specialisto pareigybės specializacija - Sprendimų, susijusių su valstybės ir savivaldybės turto valdymu, naudojimu, disponavimu juo, įgyvendinimas ir įgyvendinimo kontrolė. Skyriaus vyriausiasis specialistas, siekdamas užtikrinti tinkamą funkcijų vykdymą, Apdoroja su priežiūra ir (ar) kontrole susijusią informaciją arba prireikus koordinuoja susijusios informacijos apdorojimą; Atlieka priežiūros ir (ar) kontrolės veiklas arba prireikus koordinuoja priežiūros ir (ar) kontrolės veiklų atlikimą; Prižiūri su priežiūros ir (ar) kontrolės veiklomis susijusių sprendimų, rekomendacijų, nurodymų vykdymą arba prireikus koordinuoja su priežiūros ir (ar) kontrolės veiklomis susijusių sprendimų, rekomendacijų, nurodymų vykdymo priežiūrą; Vykdo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo turto valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo administravimą; Rengia teisės aktų projektus ir kitus susijusius dokumentus dėl priežiūros ir (ar) kontrolės arba prireikus koordinuoja teisės aktų projektų ir kitų susijusių dokumentų dėl priežiūros ir (ar) kontrolės rengimą.

Pažymėtina, kad tiriamuoju laikotarpiu, iki 2021 m. balandžio 1 d. galiojo Savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. AP- 354, patvirtintos Turto valdymo poskyrio vyriausiųjų specialistų pareigybės aprašymai, kur iš esmės nustatytos tos pačios, aukščiau minėtos funkcijos.

Analizuojamu laikotarpiu nustatyta, kad tam tikroms funkcijoms, susijusioms su Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo turto nuoma, vykdyti Savivaldybės administracijos direktorius yra sudaręs dvi komisijas:

1. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių nuomos konkurso organizavimo komisija (toliau – Komisija1). Komisija1 sudaryta ir jos veiklos nuostatai patvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. A-749 „Dėl negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių nuomos konkurso organizavimo komisijos sudarymo ir veiklos nuostatų patvirtinimo“. Komisijos1 funkcija – Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka vykdyti Savivaldybei nuosavybės teise ar patikėjimo teise priklausančių negyvenamųjų patalpų, pastatų ir statinių viešus ir uždarus nuomos konkursus.

2. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisija (toliau – Komisija2). Komisija2 sudaryta ir jos veiklos nuostatai patvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. A-512 „Dėl negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos sudarymo ir veiklos nuostatų patvirtinimo“ (paskelbta TAR, 2019-04-15, Nr. 06062). Komisija2 svarsto šiuos klausimus, susijusius su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ir patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių nuoma:

- dėl turto išnuomojimo viešojo konkurso, uždaro konkurso, ne konkurso būdu ir suteikimo panaudos teise;
- dėl turto pradinio 1 kv. m nuomos mokesčio nustatymo
- dėl nuomos trukmės nustatymo
- dėl turto nuomos būdo (viešojo ar uždaro konkurso būdu, ne konkurso būdu) nustatymo

- dėl turto papildomų nuomos sąlygų nustatymo;
- dėl turto nuomos sutarčių pratęsimo ir 1 kv. m. nuomos mokesčio dydžio nustatymo, kai nuomos sutartys tęsiamos ne konkurso būdu nuomininkams, tvarkingai vykdžiusiems pagal nuomos sutartis prisiimtas pareigas;
 - dėl leidimo atlikti nuomos ar panaudos sutartimi suteiktų patalpų remontą ar rekonstrukciją (pagerinti patalpas);
 - dėl nuomininkų prašymų sumažinti nuomos mokesčių, nuomos sutarties galiojimo metu;
 - dėl nuomos ar panaudos sutarčių nutraukimo su nuomininkais ar panaudos gavėjais, turinčiais skolas už komunalines paslaugas.

Pažymėtina, kad Komisijoje2 priimti sprendimai yra rekomendacinio pobūdžio (Komisijos2 nuostatų 9 punktą).

Detali informacija apie išnuomotą Savivaldybės turtą viešai skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje www.siauliai.lt, nuorodoje *Atviri duomenys > Nekilnojamas turtas*. Skelbiant informaciją apie Savivaldybės išnuomotą turtą nurodoma ypač detali informacija: adresas, kam išnuomota, kas Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą valdo patikėjimo teise, turto pavadinimas, unikalus Nr., plotas, nuo kada iki kada galioja nuomos sutartis, nuomos kaina (už 1 kv.m.), konkretus teisės aktas, kurio pagrindu sudarytos nuomos sutartys. Tačiau, atkreiptinas dėmesys į tai, kad skelbiama ir nebeaktuali informacija apie Savivaldybių įstaigų, įmonių, organizacijų, kurios Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią ilgalaikį materialųjį turtą valdo patikėjimo teise, sudarytas nuomos sutartis, t.y. skelbiamos ir pasibaigusios galioti nuomos sutartis.

Per laikotarpį nuo 2020 m. spalio 1 d. iki 2021 m. rugsėjo 30 d. Savivaldybėje buvo paskelbta 13 turto viešo nuomos konkursų, iš kurių įvyko – 3. Pažymėtina, kad neįvykę vieši nuomos konkursai neįvyko todėl, jog nebuvo gauta nei viena paraiška.

Analizuojamu laikotarpiu šioje Savivaldybės administracijos veiklos srityje nusikalstamų veikų, kurios būtų pripažintos įsiteisėjusiais teismo sprendimais, nebuvo.

Nustatyti korupcijos rizikos veiksniai ir pateikti siūlymai:

1. Nuomos tvarkos apraše nustatyta, kad išnuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą, turto nuomos konkursus organizuoja ir vykdo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta nuolatinė Turto nuomos konkurso komisija, t.y. Komisija1 (Nuomos tvarkos aprašo 5.1 papunktis), o išnuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią ir įstaigų, organizacijų, įmonių (toliau – įstaigų) patikėjimo teise valdomą turtą – įstaigų vadovų įsakymu sudarytos komisijos. Į tokios komisijos sudėtį nario teisėmis privalo būti paskirtas Savivaldybės administracijos darbuotojas (Nuomos tvarkos aprašo 5.2 papunktis).

Pažymėtina, kad Įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje numatyta, jog Savivaldybės turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo Savivaldybių institucijos, įstaigos ir organizacijos, Savivaldybių įmonės, kurios turi teisę priimti sprendimus, susijusius su Savivaldybių turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, išskyrus sprendimus, susijusius su šio turto perleidimu kitų asmenų nuosavybėn ar su daiktinių teisių suvaržymu, jeigu kiti įstatymai nenustato kitaip. To pačio Įstatymo 12 straipsnio 3 dalis numato, kad Savivaldybių turtas patikėjimo teise gali būti perduodamas ir kitiems juridiniams asmenims, t.y. ne Savivaldybių institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms, Savivaldybių įmonėms, kurios negali Savivaldybės turto perduoti nuosavybės teise kitiems asmenims, jo įkeisti ar kitaip suvaržyti daiktines teises į jį, juo garantuoti, laiduoti ar kitu būdu juo užtikrinti savo ir kitų asmenų prievolių įvykdymą, jo išnuomoti, suteikti panaudos pagrindais ar perduoti jį kitiems asmenims naudotis kitu būdu.

Iš Nuomos tvarkos aprašo 5.2 nuostatos reglamentavimo neaišku ar Savivaldybės turto nuomos konkursus organizuoti ir vykdyti gali tik Įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje nurodyti subjektai, ar ir Įstatymo 12 straipsnio 3 dalyje nurodyti subjektai. Analogiška pastaba pasakytina ir dėl Nuomos tvarkos aprašo 12 punkto, iš kurio neaišku, ar turto nuomos sutartis gali pasirašyti visų įstaigų vadovai, t.y. numatytų Įstatymo 12 straipsnio 2 ir 3 dalyse, ar tik Įstatymo 12 straipsnio 2 dalyje nurodytų įstaigų vadovai.

Siekdami teisinio reguliavimo nedviprasmiškumo, siūloma atitinkamai patikslinti aukščiau minėtus Nuomos tvarkos aprašo 5.2 papunktį ir 12 punktą.

2. Nuomos tvarkos aprašo 30 punktas nustato, kad „Nuomos komisijos pirmininkas leidžia atvykusiems į turto nuomos konkursą dalyviams arba jų atstovams įsitikinti, kad vokai su dokumentais, nepažeisti.<...>“. Tačiau, manytina, kad Nuomos tvarkos apraše turėtų būti atskleidžiama ir kaip reikia elgtis, kai nustatoma, kad vienas iš vokų yra pažeistas, t. y. vokas yra atplėštas, pažeistas.

Atsižvelgiant į tai, siūlytina tikslinti Nuomos tvarkos aprašo 30 punktą.

3. Nuomos tvarkos aprašo 14.3 punktas numato, kad *Nuomos komisija, vadovaudamasi Savivaldybės tarybos sprendimu dėl turto nuomos, tvirtina nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodytas ir pradinis nuomojamo Savivaldybės turto mėnesinis nuomos mokesčio dydis su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), jei nuomotojas yra PVM mokėtojas, nustatomas pagal turto nuomos skaičiavimo tvarką, nurodytą Aprašo IV skyriuje, arba Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos sprendimu.*

Nuomos tvarkos aprašo 55 punktas, numato, kad *Nuompinigių už negyvenamųjų pastatų, statinių, patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarka reglamentuoja Savivaldybės negyvenamųjų pastatų, statinių, patalpų bei kito ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo Savivaldybės turto nuompinigių dydžio nustatymą. Nuomotojas išnuomojamo turto metinį nuompinigių dydį arba pradinį nuompinigių dydį (toliau kartu – nuompinigių dydis) nustato pagal Apraše nurodytas turto nuompinigių dydžio nustatymo formules* (Nuomos tvarkos aprašo 57 punktas).

Pradinis Savivaldybės nekilnojamojo turto nuompinigių dydis nustatomas Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos posėdžio metu. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisija turi teisę nustatyti nuompinigių dydį, neatsižvelgdama į 56 punkte nustatytą nuompinigių dydžio apskaičiavimo tvarką. Pradinis nuompinigių dydis tvirtinamas Savivaldybės tarybos sprendimu. (Nuomos tvarkos aprašo 68 punktas).

Aukščiau minėtos Nuomos tvarkos aprašo nuostatos loginė-lingvistinė konstrukcija suponuoja, kad pradinį nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja ir nustato nuomotojas. Pagal Nuomos tvarkos aprašo 2.3 punktą nuomotojas tai yra Šiaulių miesto savivaldybė ir Šiaulių miesto savivaldybės įstaigos, įmonės, organizacijos, kurios Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ilgalaikį materialųjį turtą valdo patikėjimo teise. Nuomotojui, apskaičiuojant ir nustatant nuomos mokesčio dydį, privaloma vadovautis nuompinigių už negyvenamųjų pastatų, statinių, patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos skaičiavimo tvarka, nustatyta Nuomos tvarkos aprašo IV skyriuje. Tačiau Komisijai², nustatant nuomos mokesčio dydį, suteikiama teisė nesivadovauti nuompinigių už negyvenamųjų pastatų, statinių, patalpų ir kito ilgalaikio materialiojo turto nuomos skaičiavimo tvarka.

Pažymėtina, kad nei Komisijos² nuostatuose, nei Nuomos tvarkos apraše nėra reglamentuota kokia tvarka ir kokiais kriterijais Komisija² vadovaujasi nustatant pradinį Savivaldybės turto nuomos mokesčio dydį, kokiais atvejais minėta komisija pradinį Savivaldybės turto nuomos mokesčio dydį nustato vadovaujantis Nuomos tvarkos aprašo IV skyriuje patvirtinta

tvarka, o kokiais atvejais nesivadovauja.

Nuomos tvarkos aprašo 14.3 papunktyje, numatyta, kad pradinis nuomos mokesčio dydis nustatomas Komisijos2 sprendimu, tačiau atkreiptinas dėmesys, kad Komisijos2 sprendimai yra rekomendacinio pobūdžio, todėl Komisija2 gali tik teikti siūlymą dėl nuomos mokesčio dydžio, bet ne priimti sprendimą (sprendimą priima Savivaldybės taryba).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, teisinio reguliavimo neišsamumas vertintinas kaip korupcijos rizikos veiksnys, todėl siūlytina svarstyti galimybę tikslinti Nuomos tvarkos aprašo nuostatas, detalizuojant dėl turto nuomos mokesčio dydžio nustatymo būtinas sąlygas ir aplinkybes.

4. Nuomos tvarkos aprašo 47 punkte nustatyta, kad jeigu *nuomininkas nepateikė dokumentų ir (ar) informacijos, patvirtinančios jo atitiktį Aprašo 45 ir 46 punktuose nustatytiems atvejams ir reikalavimams, arba dėl kitų objektyvių priežasčių nėra galimybės išnuomoti prašomo turto, Savivaldybės tarybos sprendimo projektas nerengiamas, o pateiktas prašymas atmetamas jį pateikusiam subjektui pateikus motyvuotą atsakymą raštu.*

Aukščiau minėta nuostata suteikia pernelyg plačią diskreciją galimai nepagrįstai priimti tam tikram nuomininkui nepalankų sprendimą (ypač jeigu Savivaldybės turto nuomininkų yra keli), nes iš galiojančio teisinio reglamentavimo nėra aišku, kokios tos kitos priežastys atsisakyti išnuomoti be konkurso laikytinos objektyviomis, kai nuomininkas pateikia visus dokumentus ir informaciją, pagrindžiančius, kad jis atitinka Nuomos tvarkos aprašo 45 ir 46 punktuose įtvirtintus reikalavimus. Siekiant teisinio reguliavimo išsamumo, nedviprasmiškumo, taikymo vienodumo ir skaidrumo, siūloma tikslinti aukščiau minėtą Nuomos tvarkos aprašo 47 punktą.

5. Nuomos tvarkos apraše nustatyta, kad visus sprendimus turto nuomos klausimais priima Savivaldybės taryba arba jos įgaliotas Savivaldybės administracijos direktorius, direktoriaus pavaduotojas.

Minėtame apraše reglamentuotas tik vienas atvejis, kada sprendimą dėl turto nuomos priima Savivaldybės administracijos direktorius, t.y. Savivaldybės administracijos direktoriui suteikiama diskrecija vienasmeniškai priimti sprendimą išnuomoti be turto nuomos konkurso Savivaldybės turtą Nuomos tvarkos aprašo 45.2 punkte įvardintais atvejais, t.y. kai siekiama išsinuomoti Savivaldybės turtą neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir pan.) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros ir kitiems renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti. Tačiau kokiais atvejais sprendimus dėl Savivaldybės turto nuomos gali priimti ir Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas Nuomos tvarkos apraše nėra reglamentuota.

Atsižvelgiant į tai, siūloma svarstyti galimybę tikslinti Nuomos tvarkos aprašo nuostatas, detalizuojant vienasmenio sprendimo dėl turto išnuomavimo priėmimo būtinas sąlygas ir aplinkybes.

6. Nuomos tvarkos aprašo 74.1 papunktyje numatyta, kad nuomininkui be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima savininkas, – be savininko) išankstinio rašytinio sutikimo draudžiama atlikti statinio kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Savivaldybės turto remontas, rekonstrukcija ar kiti darbai, kuriais Savivaldybės turtas pritaikomas nuomininko veiklai, taip pat interjero įrengimo ir apdailos darbai atliekami nuomininko lėšomis, kurios yra neatlyginamos. Tokiu atveju projektą ir sąmatas nuomininkas privalo pateikti nuomotojui, kad būtų gautas rašytinis pritarimas. Nuomotojas turi teisę neleisti atlikti tam tikrų darbų, jei jais iš esmės pakeičiama Savivaldybės turto paskirtis, sumažinama vertė ar kitaip pabloginama būklė arba jei tai neatitinka statybos normų ir reikalavimų.

Nuomos tvarkos apraše numatyta, kad sprendimą atlikti kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą priima Savivaldybės administracijos direktorius (Nuomos tvarkos

aprašo 11 punktas), o Komisijos2 nuostatų 4.8 papunkčiu numatyta, kad Komisija2 sprendžia klausimus *dėl leidimo atlikti nuomos ar panaudos sutartimi suteiktų patalpų remontą ar rekonstrukciją (pagerinti patalpas).*

Atsižvelgiant į aukščiau pateiktas Nuomos tvarkos aprašo 74.1, 11 punktų nuostatas bei į Komisijos2 nuostatų 4.8 papunktį, tampa neaišku, kokiais atvejais sprendimus dėl Savivaldybės turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbų priima Savivaldybės administracijos direktorius, o kada turto valdytojas (nuomininkas), t.y. Šiaulių miesto savivaldybė, ir Šiaulių miesto savivaldybės įstaigos, įmonės, organizacijos, kurios Savivaldybei nuosavybės teise priklausanti ilgalaikį materialųjį turtą valdo patikėjimo teise, taip pat kokiais atvejais rekomendacinius sprendimus priima Komisija2.

Kad nebūtų sudaromos sąlygos priimti nepagrįstus sprendimus, siūloma apsvarstyti aukščiau pateiktų Nuomos tvarkos aprašo nuostatų tobulinimo tikslingumą ir atskleisti, koks subjektas ir kokiais atvejais, tvarka bei terminais priima sprendimus dėl Savivaldybės turto kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbų.

7. Nuomos tvarkos aprašo 12 punktas numato, kad *Išnuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausanti turtą, Savivaldybės tarybos patvirtintą Turto nuomos sutartį pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius, o išnuomojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausanti ir įstaigų patikėjimo teise valdomą turtą, Turto nuomos sutartį pasirašo įstaigų vadovai. Turto nuomos sutartyje gali būti numatytos ir kitos sąlygos, neprieštaraujančios teisės aktams. Turto valdytojas arba jo įgaliotas asmuo ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Nuomos komisijos protokolo pasirašymo dienos turi pasirašyti Turto nuomos sutartį, kurios esminės nuostatos negali būti keičiamos (sutartis gali būti koreguojama tais atvejais, kai, pavyzdžiui, atlikus kadastrinius matavimus, pasikeičia nuomojami plotai) (Nuomos tvarkos aprašo 40 punktas).*

Atkreipiamas dėmesys, kad Nuomos tvarkos apraše nedetalizuojama, kokios yra esminės turto nuomos sutarties nuostatos. Taip pat iš Aprašo neaišku, koku pagrindu konkrečios sąlygos Turto nuomos sutartyje yra nustatomos ir kas įgaliotas jas nustatyti.

Atsižvelgdami į tai, siūloma Nuomos tvarkos aprašą tikslinti, ištaisyti neaiškumus ir atskleisti, kurios sutarties nuostatos yra esminės.

8. LR Vyriausybės 2001 m. gruodžio 14 d. nutarimo Nr. 1524 „*Dėl valstybės ilgalaikio materialiojo turto, valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos*“ 2.1 papunktyje numatyta, kad tiesioginis nuomos konkursas, kai viešajame konkurse išnuomojamas savivaldybės nekilnojamas turtas, organizuojamas ir vykdomas pagal savivaldybės tarybos nustatytą savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarką.

Įstatymo 15 straipsnio 3 dalies 2 punktu numatyta, kad Savivaldybės tarybos nustatytoje ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkoje turi būti reglamentuota ir turto valdytojų pareigos organizuojant viešą nuomos konkursą ir nuomos be konkurso atveju.

Savivaldybės tarybos patvirtintame Nuomos tvarkos apraše yra reglamentuota kokia tvarka vykdomas viešas Savivaldybės turto nuomos konkursas, t.y. reglamentuojama, kas turi būti nurodyta nuomos konkurso sąlygose, kur asmenys, norintys dalyvauti konkurse, turi pateikti paraiškas, dokumentus ir pan. Tačiau, Nuomos tvarkos apraše reglamentuota tvarka, kai Savivaldybės turto nuomos konkursus organizuoja ir vykdo Nuomos tvarkos aprašo 5.1 papunktyje įvardinta Komisija1. Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad Nuomos tvarkos apraše turto nuomos konkurso dalyviais įvardijami asmenys, kurie Komisijai1 pateikė paraišką dalyvauti turto nuomos konkurse (Nuomos tvarkos aprašo 2.4 papunktis). Kokia tvarka konkursą turi vykdyti ir organizuoti

Nuomos tvarkos aprašo 5.2 papunktyje numatytų įstaigų komisijos, kokias nuomos konkurso sąlygas jos turi nurodyti, kur ir kam turi būti teikiamos paraiškos, Nuomos tvarkos apraše nereglamentuota.

Įstatymo 15 straipsnio 3 dalies 3 punktu numatyta, kad Savivaldybės tarybos nustatytoje ilgalaikio materialiojo turto viešo nuomos konkurso ir nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarkoje turi būti reglamentuota ir *viešo nuomos konkurso nutraukimo tvarka ir pagrindai*.

Nuomos tvarkos aprašo 42 punkte numatyti viešo nuomos konkurso nutraukimo pagrindai, tačiau pati nutraukimo tvarka nereglamentuota. Nors Nuomos tvarkos aprašo 42 punkte numatyta, kad nuomotojas turi teisę nutraukti turto nuomos konkursą, tačiau, kaip buvo nurodyta aukščiau, pagal Nuomos tvarkos apraše pateiktą nuomotojo sąvoką, nuomotojas tai ir Šiaulių miesto savivaldybė, ir Šiaulių miesto savivaldybės įstaigos, įmonės, organizacijos, kurios Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ilgalaikį materialųjį turtą valdo patikėjimo teise. Atsižvelgiant į tai, neaišku, kas kiekvienu atveju priima sprendimą nutraukti paskelbtą viešą nuomos konkursą, kokia tvarka ir terminais.

Nuomos tvarkos aprašo 66 punktą numato, kad *Turto pagerinimo (kapitalinio remonto arba rekonstravimo) metu nuomininkas gali būti atleidžiamas nuo nuompinigių mokėjimo, jei negali naudotis išsinuomotu turtu. Atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo terminas nustatomas dvišaliuose (nuomotojo ir nuomininko) susitarimuose <.....>*, o 69 punktą, kad *Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisija turi teisę siūlyti atleisti nuomininką nuo nuompinigių mokėjimo*. Komisijos2 nuostatų 4.10 papunktyje numatyta, kad Komisija2 sprendžia klausimą dėl *nuomininkų prašymų sumažinti nuomos mokesį, nuomos sutarties galiojimo metu*. Tačiau nei Nuomos tvarkos apraše, nei Komisijos2 nuostatuose nėra reglamentuota, kokiais atvejais Komisija2 gali siūlyti, o nuomotojas atleisti nuomininką nuo nuompinigių mokėjimo, kokiais kriterijais vadovaujantis priimami tokie sprendimai, kokie sprendimų priėmimo terminai. Taip pat, atsižvelgiant į tai, kad Komisijos2 sprendimai yra rekomendacinio pobūdžio, neaišku kas priima sprendimą atleisti arba ne nuo nuompinigių mokėjimo ir/ar sumažinti nuomos mokesį, kai tokį siūlymą pateikia Komisija2.

Komisijos2 nuostatų 4.7 papunktyje yra numatyta, kad Komisija2 sprendžia klausimą *dėl turto nuomos sutarčių pratęsimo ir 1 kv. m. nuomos mokesčio dydžio nustatymo, kai nuomos sutartys tęsiamos ne konkurso būdu nuomininkams, tvarkingai vykdytusiems pagal nuomos sutartis prisiimtas pareigas*, tačiau kokia tvarka ir terminais, Komisijos2 nuostatuose nereglamentuota. Taip pat, atsižvelgiant į tai, kad Komisijos2 sprendimai yra rekomendacinio pobūdžio, neaišku kas priima sprendimą pratęsti nuomos sutarties terminą ar ne, kai tokį siūlymą pateikia Komisija2. Pažymėtina, kad Nuomos tvarkos apraše nėra reglamentuota nuomos sutarties termino pratęsimo sąlygos.

Iš Nuomos tvarkos aprašo neaišku, kaip asmenys, norintys išsinuomoti Savivaldybės turtą ne konkurso būdu, yra informuojami apie priimtą sprendimą dėl turto nuomos. Tvarkoje detaliau yra aptartas tik Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimo priėmimo tvarka (Nuomos tvarkos aprašo 50-54 punktai).

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, teisinio reguliavimo neišsamumas vertintinas kaip korupcijos rizikos veiksnys, todėl siūlytina svarstyti galimybę tikslinti Nuomos tvarkos aprašo nuostatas, detalizuojant viešo nuomos konkurso organizavimo tvarką, nutraukimo pagrindus, sprendimų dėl atleidimo nuo nuompinigių mokėjimo bei nuomos sutarčių terminų pratęsimo priėmimo būtinas sąlygas ir aplinkybes.

9. Komisijos1 nuostatų 4 punkte numatyta, kad minėta komisija vykdo ne tik viešus, bet ir uždarus nuomos konkursus. Komisijos2 nuostatuose yra numatyta, kad komisija sprendžia

klausimus susijusius su turto nuomos būdo nustatymo (vienas iš būdų nurodomas uždaras konkursas) bei dėl turto išnuomojimo uždaro konkurso būdu. Pažymėtina, kad Nuomos tvarkos aprašo 2.2 papunktyje numatyta, *kad turto nuomos konkursas tai viešasis Savivaldybės turto nuomos konkursas*. Įstatymo 15 straipsnio 2 dalyje numatyta, *kad savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu arbe be konkurso*. Kaip matyti, nei Nuomos tvarkos apraše nėra reglamentuota uždaro nuomos konkurso tvarka, nei Įstatymas numato tokio nuomos konkurso būdo. Atsižvelgiant į Įstatymo nuostatas bei į Nuomos tvarkos apraše pateiktą turto nuomos konkurso sąvoka, neaišku, kokiais atvejais ir tvarka Komisija1 gali organizuoti, vykdyti nuomos uždarus konkursus, o ir Komisija2 spręsti klausimus dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ir patikėjimo teise valdomų negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių nuomos uždaro konkurso.

Komisijos1 nuostatų 11 punktą numato, kad *Komisijos narys neturi teisės balsuoti, jeigu jis koku nors būdu yra susijęs šeimos ar giminytės santykiais su konkurso dalyviais ar jų atstovais arba yra veikiamas kitų sąlygų, galinčių turėti įtakos jos nešališkumui*. Nuomos tvarkos aprašo 28 punktą, kad *Nuomos komisijos posėdis turto nuomos konkurso laimėtojui nustatyti turi įvykti per turto nuomos konkurso sąlygose numatytą Nuomos komisijos posėdį. Iki Nuomos komisijos posėdžio pradžios Nuomos komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas*.

Minėtos nuostatos nustato reikalavimus Komisijos1 nariams (komisijos narys turi būti nešališkas ir negali balsuoti, jeigu jis yra konkurso dalyvių artimas asmuo), kurie turi užtikrinti komisijos narių sprendimų objektyvumą. Tačiau Komisijos2 nuostatuose neaptarta ar komisijos nariai turi būti nešališki ir/ar privalo nusišalinti, t.y. ar Komisijos2 nariams taikomi LR Viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo reikalavimai.

Komisijos1 nuostatuose yra kolizijų su Nuomos tvarkos aprašu. Komisijos1 nuostatų 8 punkte numatyta, kad *Komisijos sprendimai įforminami protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas, Komisijos nariai ir konkurso nugalėtojas*, tuo tarpu Nuomos tvarkos aprašo 37 punktą numato, kad *Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami per 3 darbo dienas protokolu, kurį pasirašo Nuomos komisijos pirmininkas ir nariai*. Atsižvelgiant į tai, neaišku, kokiais atvejais Komisijos1 protokolus turi pasirašyti ir konkurso nugalėtojas.

Komisijos1 ir Komisijos2 nuostatuose neaptarta komisijų sudėtis, t.y. kiek narių sudaro komisijas, kokia tvarka skiriamas komisijos pirmininkas ir pan.

Komisijos2 nuostatų 16 punktą numato, kad *Komisijos posėdžiai gali būti įrašinėjami, tokiu atveju garso įrašas saugomas prie protokolo*. Tačiau neaptarta, kokiais atvejais Komisija2 priima sprendimą daryti garso įrašus.

Komisijos2 nuostatų 12 punktą numato, kad *Svarstant kai kuriuos darbotvarkės klausimus, posėdyje gali dalyvauti ir kiti kviestieji asmenys*. Tačiau kokius klausimus svarstant gali dalyvauti ir kiti asmenys, nereglamentuota. Atkreiptinas dėmesys ir į tai, kad nei Nuomos tvarkos apraše, nei Komisijos2 nuostatuose nereglamentuota Komisijos2 sprendimų priėmimo tvarka, terminai, kada priimti rekomendacinio pobūdžio sprendimai ir kokiais atvejais teikiami Savivaldybės tarybai, o kada Savivaldybės administracijos direktoriui ar jo įgaliotam pavaduotojui.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, teisinio reguliavimo neišsamumas vertintinas kaip korupcijos rizikos veiksnys, todėl siūlytina apsvarstyti aukščiau pateiktą Komisijos1 ir Komisijos2 nuostatų tobulinimo tikslingumą.

10. Siūlytina peržiūrėti ir papildyti Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašą, patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 6 d. sprendimu Nr. T-8 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo

juo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kadangi po Savivaldybės administracijos struktūros pakeitimo yra neatitikimų dėl skyrių pavadinimų.

11. Užtikrinti, kad Savivaldybės interneto svetainėje būtų skelbiama aktuali informacija apie išnuomotą Savivaldybės turtą, nepaliekant galimybės piktnaudžiauti vykdant turto valdymo, naudojimo ir disponavimo kontrolę.

12. Užtikrinti, kad Savivaldybės teisės aktų projektams, kuriais numatoma reguliuoti visuomeninius santykius įtvirtintus Korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje, būtų atliktas antikorupcinis vertinimas.

Korupcijos pasireiškimo tikimybės vertinimas.

Savivaldybės administracijos veikla, vykdant Savivaldybės nekilnojamojo turto, išskyrus gyvenamąsias patalpas, nuomą tai veiklos sritis, kuri visada gali būti siejama su minimalia korupcijos pasireiškimo tikimybe, kurią gali lemti nesąžiningi atsakingų tarnautojų ar darbuotojų veiksmai, tačiau tiriamuoju laikotarpiu realiai ji nepasireiškė, nepasitaikė faktų, patvirtinančių, kad būtų kilę įtarimai dėl Savivaldybės administracijos darbuotojų piktnaudžiavimo pareigomis, netinkamo jų atlikimo ar panašiai.

Dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymo savivaldybei pavaldžiose įstaigose.

Savivaldybės įstaigos, vadovaudamosi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymu, Korupcijos rizikos analizės atlikimo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 8 d. nutarimu Nr. 1601, Valstybės ir savivaldybės įstaigų veiklos sričių, kuriose egzistuoja didelė korupcijos pasireiškimo tikimybė, nustatymo rekomendacijomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos direktoriaus 2011 m. gegužės 13 d. įsakymu Nr. 2-170, taip pat atliko korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymą tam tikrose srityse. Todėl Savivaldybė, kaip atsakinga įstaiga, siekdama kuo skaidresnių procedūrų, taip pat teikia susipažinti ir šių įstaigų pateiktas išvadas dėl korupcijos pasireiškimo nustatymo.

PRIDEDAMA:

1. UAB „Šiaulių vandenys“ 2019-09-29 išvada Nr. S-2830 „Dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymo UAB „Šiaulių vandenys“, 18 lapų.

2. AB „Šiaulių energija“ 2020-10-01 raštas Nr. SD-2979 „Dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymo“, 10 lapai.

3. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių nuomos konkurso organizavimo komisijos veiklos nuostatų, patvirtintų Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. A-749 „Dėl Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių nuomos konkurso organizavimo komisijos sudarymo ir veiklos nuostatų patvirtinimo“ kopija, 1 lapas.

4. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. AP-146, 3 lapai.

5. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. AP -146, 3 lapai.

6. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyrio vyriausiojo specialisto

pareigybės aprašymas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. AP- 354, 3 lapai.

7. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyrio vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. AP- 354, 3 lapai.

8. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus nuostatai, patvirtinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AP-361, 4 lapai.

9. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus nuostatai, patvirtinti Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. AP-151, 4 lapai.

10. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus vedėjo pareigybės aprašymas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. AP -146, 3 lapai.

11. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus Turto valdymo poskyrio vedėjo pareigybės aprašymas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. AP- 354, 3 lapai.

Savivaldybės meras

Artūras Visockas

Salomėja Buškienė, tel. (8 41) 596 229, el. p. salomeja.buskiene@siauliai.lt