



ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJAI 2014 - 2018 METAIS SKIRTŲ LĖŠŲ SOCIALINIAM BŪSTUI ĮSIGYTI PANAUDOJIMO PATIKRINIMO ATASKAITA

2018 m. rugsėjo 28 d. Nr. KV-8 (4.2)
Šiauliai

Šiaulių miesto savivaldybės administracijai 2014–2018 metais skirtų lėšų socialiniam būstui įsigyti panaudojimo patikrinimas atliktas vykdant Šiaulių miesto savivaldybės kontrolieriaus 2018 metų birželio 22 d. pavedimą Nr. PA-2. Patikrinimą atliko Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos vyresnioji patarėja Irena Bilkštienė.

Patikrinimo subjektas – Šiaulių miesto savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija), kodas – 1882771865, adresas: Vasario 16-osios g. 62, LT – 76295 Šiauliai. Socialinio būsto fondą administruoja Socialinių reikalų departamento Socialinių išmokų ir kompensacijų skyrius (toliau – Skyrius). Skyriaus sudėtyje yra Socialinio būsto poskyris (toliau – Poskyris).

Patikrinimo tikslas – įvertinti Savivaldybės administracijai 2014–2018 metais skirtų lėšų socialiniam būstui įsigyti panaudojimą.

Duomenys ir informacija, reikalinga patikrinimo tikslams pasiekti, buvo gauti iš Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Socialinių reikalų departamento Socialinių išmokų ir kompensacijos skyriaus.

Patikrinimo atlikimo metu daryta prielaida, kad visi patikrinimui pateikti duomenys yra teisingi, paaiškinimai yra išsamūs ir galutiniai, o dokumentų kopijos tiksliai atitinka originalus. Ataskaitoje pateikti tik šio patikrinimo metu atlikti ir nustatyti dalykai.

Patikrinimo įrodymai gauti, naudojant duomenų rinkimo metodus: dokumentų peržiūros, pokalbio, paklausimo. Patikrinimo procedūros atliktos, naudojant duomenų vertinimo metodus: perskaičiavimo, skaičiavimo, tikrinimo, palyginamosios analizės. Atliekant patikrinimo procedūras, tikrinti tik tie duomenys, kurie susiję su pasirinkta patikrinimo apimtimi.

Patikrinimo rezultatai gali būti panaudoti, atliekant Savivaldybės 2018 metų konsoliduotųjų biudžeto vykdymo ir finansinių ataskaitų rinkinių finansinio ir teisėtumo auditą.

Teisės aktai, reglamentuojantys socialinio būsto plėtrą, administravimą ir finansavimą

Socialinio būsto fondo plėtrą, įsisavinant savivaldybės ir valstybės bei kitas skirtas tikslines lėšas, reglamentuoja Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas¹ (toliau – Įstatymas), o socialinio būsto pirkimo procedūras – Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas² (toliau – Aprašas). Tikrinamuoju laikotarpiu Aprašas keitėsi 2017 metų gruodžio 13 d.³

¹ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215 (su vėlesniais pakeitimais).

² Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-06-25 nutarimas Nr. 841 „Dėl žemės, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

³ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-12-13 nutarimas Nr. 1036 „Dėl žemės, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841, „Dėl žemės, Žemės, esamų pastatų ar kitų

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu⁴ patvirtintas Savivaldybių socialinio būsto fondo plėtros 2015–2020 metais veiksmų planas nustato Europos regioninės plėtros fondo lėšų naudojimo pagal 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programą savivaldybių socialinio būsto fondo plėtrai tikslą, uždavinius, reikalavimus projektams, laukiamus rezultatus, vertinimo kriterijus, įgyvendinimą ir finansavimą, siekiant padidinti galimybes apsirūpinti būstu asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą ir įrašytiems į savivaldybėse sudaromus asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus.

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu⁵ buvo patvirtintas 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonės Nr. 08.1.2-CPVA-R-408 „Socialinio būsto fondo plėtra“ projektų finansavimo sąlygų aprašas Nr. 1, pagal kurio reikalavimus savivaldybės galėjo teikti paraiškas projektų finansavimui gauti.

Patikrinimo metu buvo peržiūrėti Tarybos sprendimai ir Administracijos direktoriaus įsakymai, kurie reglamentuoja Šiaulių miesto socialinio būsto fondo administravimą (priedas 1). *Pastebėta, kad šiuo metu galiojantis Šiaulių miesto savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymo tvarkos aprašas⁶ parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841, tačiau jis neteko galios nuo 2017 m. gruodžio 13 d. Todėl kai kurios Savivaldybės aprašo nuostatos nebeatitinka Vyriausybės naujai patvirtinto Aprašo nuostatų. Be to, nuo 2014 m. spalio 9 d. pakeistas Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas.*

Socialinio būsto fondo plėtra 2014 - 2018 metais strateginiuose veiklos planuose

Šiaulių miesto savivaldybės 2014 metais socialinio būsto fondo plėtra buvo vykdoma pagal Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymą (pakeistas nuo 2014 m. spalio 9 d.), Šiaulių miesto savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymo tvarkos aprašą bei Šiaulių miesto savivaldybės 2014-2016 metų strateginį veiklos plano turto valdymo ir privatizavimo programą (Nr.06)⁷. Nuo 2015 metų savivaldybės taryba turi tvirtinti socialinio būsto fondo plėtros programą arba socialinio būsto fondo plėtrą numatyti kituose savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose⁸. Šiaulių miesto savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra 2015 - 2018 metais vykdoma vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir Savivaldybės Tarybos patvirtintais strateginiais veiklos planais⁹. 2015 ir 2016 metais socialinio būsto plėtra buvo tvirtinama Šiaulių miesto savivaldybės turto valdymo ir privatizavimo programoje (Nr.06), o nuo 2017 m. pasikeitus Savivaldybės administracijos struktūrai - Socialinės paramos įgyvendinimo programoje (Nr. 10).

nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“.

⁴Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015-04-09 įsakymas Nr. A1-192 „Dėl savivaldybių socialinio būsto fondo plėtros 2015–2020 metais veiksmų plano patvirtinimo“.

⁵ Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. rugsėjo 16 d. įsakymas Nr. A1-525 „Dėl 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonės Nr. 08.1.2-CPVA-R-408 „Socialinio būsto fondo plėtra“ projektų finansavimo sąlygų aprašo Nr. 1 patvirtinimo“.

⁶ Tarybos 2009-06-25 sprendimas Nr. T-240 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

⁷ Tarybos 2013 -12-19 sprendimas Nr. T-305 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės 2014-2016 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

⁸ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215 , 4 str. 5 d. 2 p.

⁹ Tarybos 2014-12-18 sprendimas Nr. T-374 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės 2015–2017 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“; Tarybos 2016-01-28 sprendimas Nr. T-1 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės 2016–2018 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“; Tarybos 2017-02-02 sprendimas Nr. T-4 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės 2017–2019 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

Šiaulių miesto savivaldybės 2018–2020 metų strateginiame veiklos plane¹⁰ patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės 2018–2020 metų veiklos plano 2018 metų socialinės paramos įgyvendinimo programa (Nr. 10) (toliau – Programa). Šios Programos vienas iš tikslų yra didinti socialiai pažeidžiamų gyventojų gerovę ir socialinę aprėptį aprūpinant juos būstu. Įgyvendinant šį tikslą realizuojama Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu nustatyta savivaldybių savarankiškoji funkcija – savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas, socialinio būsto nuoma. Tikslas vienas iš uždavinių yra didinti būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms. Užduočiai vykdyti pasirinktos dvi priemonės:

- 10 03 02 02 Įgyvendinti projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“ (priemonės kodas), kurį įgyvendinus nupirkti socialiniai būstai sumažins socialinio būsto poreikį Šiaulių mieste. Vertinimo kriterijus: nupirkti 2018 m. 22 būstus, 2019 m. – 20 būstų, 2020 m. – 4 būstų.

- 10 03 02 04 „Didinti savivaldybės būsto fondą“ (priemonės kodas). Vertinimo kriterijus: nupirkti 2018 m. 2 būstus, 2019 m. – 4 būstus, 2020 m. – 2 būstus. Šios priemonės įgyvendinimui naudojamos lėšos už parduotus savivaldybės būstus.

Savivaldybės gyvenamojo būsto pardavimas

Įstatymo 28 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad lėšos, gautos pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus, pagal šiame įstatyme nurodytas sąlygas, pervedamos į savivaldybės biudžetą ir naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai. Atsitiktinės atrankos būdu pasirinkta patikrinti 2017 metus. Tuo laikotarpiu buvo priimti du Tarybos sprendimai dėl savivaldybės būstų pardavimo:

- Šiaulių miesto savivaldybės administracijai 2017 m. lapkričio mėnesį buvo leista parduoti¹¹ 4 Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančius būstus, kurių bendra vertė 51,2 tūkst. Eur. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Socialinės paramos įgyvendinimo programos Nr. 10 2018 metų veiklos plane 10 03 02 04 priemonės „Didinti savivaldybės būsto fondą“ įgyvendinimui numatyta ir skirta 25,5 tūkst. Eur. Per 2017 metus į Savivaldybės sąskaitą už parduotus savivaldybės butus įplaukė 24,6 tūkst. Eur, likusieji – 26,6 tūkst. Eur įplaukė per 2018 metų I pusmetį.

- 2017 m. gruodžio mėnesį leista parduoti¹² vieną būstą už 25,8 tūkst. Eur. Tačiau, Socialinio būsto poskyrio vedėjos teigimu, pirkimo-pardavimo sutartis dėl būsto pardavimo nebuvo pasirašyta. Asmeniui, pareiškusiam norą pirkti būstą, buvo išsiųstas raginimas pasirašyti pirkimo-pardavimo sutartį, tačiau asmuo pasirašyti sutarties neatvyko, tačiau būsto vertinimo išlaidas – 95,0 Eur Savivaldybei apmokėjo.

Patikrinimo metu nustatyta, kad vadovaujамasi Įstatymo 28 straipsnio 1 dalimi ir lėšos, gautos pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus pagal šiame įstatyme nurodytas sąlygas, pervedamos į savivaldybės biudžetą ir naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai, atskaičius su savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertės nustatymu susijusias išlaidas. Apskaitoje lėšos už parduotus butus apskaitomos pagal atskirą ekonominės klasifikacijos išlaidų straipsnį - 4.1.1.2.1.1. – gyvenamųjų namų realizavimo pajamos.

Socialinio būsto asmenų ir šeimų sąrašai ir socialinio būsto nuoma

¹⁰ Tarybos 2018-02-01 sprendimas Nr. T-1 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės 2018–2020 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

¹¹ Tarybos 2017-11-09 sprendimas Nr. T-390 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio būsto pardavimo“.

¹² Tarybos 2017-12-21 sprendimas Nr. T-440 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio būsto pardavimo“.

Šiuo metu Šiaulių miesto savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašė¹³ yra 289 socialiniai būstai: 1 kambario – 172, 2 kambarių – 74, 3 kambarių – 38, 4 kambarių – 5. Patikrinimo metu buvo analizuota, kaip keitėsi laukiančių socialinio būsto asmenų ir šeimų skaičius per tikrinamą laikotarpį (žr. 1 lentelę).

1 lentelė

Metai	Laukiančių socialinio būsto asmenų (šeimų) skaičius	Per metus išnuomota socialinių būstų vnt.	Pastabos
2014	1416	45	
2015	528	29	Nuo 2015 m. sausio 1 d. įsigaliojo <i>naujas</i> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas. Jame nustatyta paramos būstui išsinuomoti sistema orientuota į visus mažas pajamas gaunančius asmenis. Pagrindiniai kriterijai, nuo kurių priklauso, ar jie gali pretenduoti į socialinį būstą – kasmet deklaruotos pajamos ir turtas, neviršijantis nustatytų dydžių Daugiau kaip 25 proc. viršiję nustatytas ribas, asmenys netenka socialinio būsto ir kompensacijų (Įstatymo 16 str. 7 d. 2 p.) Socialinis būstas suteikiamas visiems asmenims, kurių kalendoriniais metais deklaruotas turtas neviršija nustatytų dydžių, kurie neturi būsto nuosavybės teise arba nuosavo būsto naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui, mažesnis kaip 10 kv. m, arba fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 proc. (Įstatymo 9 str. 1 d. ir 11 str. 2 d.) Asmenys ir šeimos, įrašytos į sąrašus socialinio būsto nuomai, Administracijos direktoriaus raštu informuotos dėl naujo įstatymo įsigaliojimo ir dėl galimybės įsirašyti į naujai sudaromus asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus. Į naujai sudarytus sąrašus įsirašė 528 asmenys (šeimos).
2016	512	17	
2017	490	25	
2018	438	26	Iki 2018-09-01

Pagal pateiktus duomenis matyti, kad 2014 metais galimybė išsinuomoti socialinį būstą buvo suteikta vos 3,1 proc. laukiančių asmenų ir šeimų, 2015 metais – 5,4 proc., 2016 metais – 3,3 proc., 2017 metais – 5,1 proc., per 2018 m. 9 mėnesius – 5,9 proc.

Skirti asignavimai

Patikrinimo metu buvo surinkti duomenys iš Administracijos direktoriaus patvirtintų Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2014-2018 metų veiklos planų¹⁴ apie skirtus ir panaudotus asignavimus bei įsigytus socialinius būstus per 2014–2018 metus (žr. 2 lentelę).

¹³ Tarybos 2018 - 09- 06 sprendimas Nr. T-319 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimo Nr. T-397 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“.

¹⁴ Administracijos direktoriaus įsakymai: 2014-12-29 Nr. A-1696; 2015-12-30 Nr. A-1694; 2016-12-30 Nr. A-1757; 2017-12-15 Nr. A-1845; 2018-02-22 Nr. A-251 ir 2018-07-24 Nr. A-1249.

2 lentelė

Metai	Finansavimo šaltinis	Skirta, tūkst. Eur	Panaudota, tūkst. Eur	Produktų kriterijus, nustatytas Savivaldybės administracijos veiklos planuose, ir įvykdymas	
				Planuoti nupirkti būstai, vnt.	Nupirkti būstai, vnt.
2014	SB	17,2	9	12	13
	VB	360,05	325,86		
	ES	-	-		
	Iš viso	486,95	334,86		
2015	SB	40,6	-	12	-
	VB	246,2	-		
	ES	-	-		
	Iš viso	286,8	-		
2016	SB	131,2	-	-	-
	VB	-	-		
	ES	-	-		
	Iš viso	131,2	-		
2017	SB	264,8	263,5	32	16
	VB	-	-		
	ES	911,2	184,13		
	Iš viso	1 176,0	447,63		
2018	SB	272,5	25,7	22	13 (per 9 mėn.)*
	VB	-	-		
	ES	656,8	450,92		
	Iš viso	929,3	476,62		

* 2018 metų rugsėjo 13 d. paskelbtas butų pirkimas pagal projektą „Socialinio būsto plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“.

2014 metais buvo nupirkti 13 butų, nors buvo planuota 12 butų. 2015 metais buvo planuota 12 butų, tačiau nenupirkti nei vieno. 2016 metais neplanuota ir nepirkti.

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Socialinės paramos įgyvendinimo programos Nr. 10 2015 metų veiklos plane planuoti asignavimai iš savivaldybės biudžeto (toliau - SB) - 40,6 tūkst. Eur, o iš valstybės biudžeto (toliau - VB) - 246,2 tūkst. Eur, tačiau 2015 nebuvo skirtos valstybės biudžeto lėšos socialinio būsto fondo plėtrai. Socialinio būsto poskyrio vedėja nurodė, kad atsižvelgiant į tai, kad buvo patvirtinti Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos teisės aktai, kurių pagrindu savivaldybių administracijos galėjo rengti investicijų projektus ir paraiškas Europos Sąjungos lėšų gavimui. 2016 metais Veiklos plane asignavimai planuoti ir Tarybos sprendimu skirti iš SB - 131,2 tūkst. Eur, tačiau jie nebuvo naudojami. 2017 metais planuota pirkti 32 butus, nupirkti - 16, tam panaudojant 447,63 tūkst. Eur. 2018 metais planuota nupirkti 22 butus ir per 9 mėnesius nupirkti 13 vnt. socialinio būsto. Patikrinimo metu, t.y. rugsėjo 13 dieną, savivaldybės tinklalapyje paskelbtas butų pirkimas pagal projektą, pasiūlymai priimami iki 2018 spalio 15 d.

Pastebėta, kad Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Socialinės paramos įgyvendinimo programos Nr. 10 2018 metų veiklos plane (toliau – Veiklos planas), priemonėje 10.03.02.02 „Socialinio būsto fondo plėtra“, įrašytos neteisingos sumos pagal finansavimo šaltinius: Veiklos plane SB - 30,0 tūkst. Eur; Europos Sąjungos (toliau – ES) - 656,8 tūkst. Eur; SB (lik.) - 242,5 tūkst. Eur, o patvirtintose Biudžeto sąmatose: SB - 30,0 tūkst. Eur; SB (kitos) - 180,0 tūkst. Eur; ES - 656,8 tūkst. Eur; ES (lik.) - 62,5 tūkst. Eur.

Projektas „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“ (toliau- Projektas)

Taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymais¹⁵, pritarė¹⁶ Projekto įgyvendinimui, paraiškos 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų

¹⁵ Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015-04-09 įsakymas Nr. A1-192 „Dėl savivaldybių socialinio būsto fondo plėtos 2015–2020 metais veiksmų plano patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. rugsėjo 16 d. įsakymas Nr. A1-525 „Dėl 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonės Nr. 08.1.2-CPVA-R-408 „Socialinio būsto fondo plėtra“ projektų finansavimo sąlygų aprašo Nr. 1 patvirtinimo“.

¹⁶ Tarybos 2015-10-29 sprendimas Nr. T-308 „Dėl pritarimo įgyvendinti projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“.

investicijoms gauti teikimui ir 15 procentų patvirtintų Projekto biudžeto lėšų bei nenumatytų ar netinkamų finansuoti, tačiau Projektui įgyvendinti būtinų išlaidų dalį skyrimui. Tuo pačiu Tarybos sprendimu buvo nuspręsta užtikrinti Projekto finansinį ir veiklos tęstinumą ne mažiau kaip 5 metus po Projekto finansavimo pabaigos.

Projekto Nr. 08.1.2-CVPA-R-408-61-0004 finansavimo ir administravimo sutartis buvo pasirašyta 2016 m. rugsėjo 1 d. Nr. SŽ-1079.

Pagrindinis projekto tikslas – padidinti Šiaulių miesto savivaldybės socialinio būsto fondą, siekiant išplėsti galimybes apsirūpinti būstu asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą. Projekto įgyvendinimo laikotarpiu (2017–2020 m.) planuojama įsigyti 62 būstus, iš kurių 15 butų bus pritaikyti negalia turintiems žmonėms. Bendras projekto biudžetas – 2,5 mln. Eur, iš jų: 378,0 tūkst. Eur privalomas Savivaldybės prisidėjimas (15 proc.).

Projekto tikslinę grupę sudaro asmenys ir šeimos, įtrauktos į Šiaulių m. savivaldybės sudarytus asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašus¹⁷.

Prieš rengiant Projekto paraišką 2015 m. gruodžio mėn. 22 d. buvo parengtas investicijų projektas. Investicijų projekto rengėjas - UAB „Ekonominės konsultacijos ir tyrimai“¹⁸. Investicijų projekte buvo išnagrinėtos ir palygintos keturios alternatyvos:

1. Butų nuoma/panauda – atmesta dėl labai mažos butų nuomos pasiūlos ir neigiamo nuomininkų požiūrio į socialiai remtinus asmenis¹⁹;

2. Esamo turto (mokyklos) rekonstrukcija/pritaikymas – atmesta, kadangi turėtų būti atlikti papildomi darbai, kurie skirti neišnaudoto ploto sutvarkymui arba dalies pastato nugriovimui, butų panaudota tik apie ketvirtį viso pastato ploto;

3. Naujo pastato statyba – atmesta, kadangi vadovaujantis Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais (XV) pagal 2016 m. kovo mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas, paskaičiuota vidutinė 1 kv. m. statybos kaina Šiaulių mieste yra 903,57 Eur;

4. Butų įsigijimas – įvertinus kainų pokyčius ir kainas Šiaulių miesto rinkoje vidutinė 1 kv. m. butų (1 kambario) pirkimo kaina yra 855 Eur²⁰.

Įvertinęs visas alternatyvas, investicijų projekto rengėjas pasiūlė butų įsigijimą, kaip tinkamiausią alternatyvą. Atsižvelgiant į investicijų projekto rezultatus/rekomendacijas, Savivaldybės Taryba įpareigojo²¹ Savivaldybės administracijos direktorių organizuoti butų pirkimą Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius patvirtino²² butų pirkimo pagal projektą ekonominį ir socialinį pagrindimą, sudarė butų pirkimo komisiją, patvirtino komisijos darbo reglamentą ir įpareigojo visas butų pirkimo procedūras atlikti vadovaujantis Aprašu.

2017 m. buvo organizuotos 3 butų pirkimo procedūros. Jų metu buvo nupirktas 16 būstų. Socialinio būsto poskyrio vedėja paaiškino, kad pirmo pirkimo metu nebuvo nupirktas nei vienas būstas, nes pirkimo komisijai su pareiškėjais nepavyko susiderėti dėl parduodamų būstų kainų. Dviejų kitų pirkimų metu buvo nupirktas 16 būstų, apžiūrėta 29 butų²³.

2017 m. gruodžio 13 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1036 buvo pripažintas netekusiu galios Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimas Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos

¹⁷ Administracijos direktoriaus 2018-06-15 įsakymu Nr. A-1016 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. A-800 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų sudarymo“ pakeitimo“.

¹⁸ Investicijų projekto „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“ parengimo paslaugų 2015-11-23 sutartis Nr. SŽ-1366.

¹⁹ Investicijų projekto duomenys.

²⁰ Paraiškos finansuoti projektą iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamą projektą 7 dalis „Projekto biudžetas“.

²¹ Tarybos 2016-06-30 sprendimas Nr. T-313 „Dėl butų pirkimo“.

²² Administracijos direktoriaus 2017-01-24 įsakymas Nr. A-98 „Dėl butų pirkimo pagal projektą „Socialinio būsto plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“.

²³ Butų pirkimo komisijos 2017-06-30 ataskaita Nr. IMPV-8“ ir 2017-12-01 ataskaita Nr. IMPP-41.

daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais bei patvirtintas Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamojo daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas. Atsižvelgiant į Aprašo pakeitimus, buvo pakeista pirkimo komisijos sudėtis²⁴, komisijai nurodyta vadovautis patikslintu ekonominiu ir socialiniu pagrindimu.

Išanalizavus pakeistą Aprašą ir pateiktus 2018 metų butų pirkimo dokumentus, darytina išvada, kad butų pirkimo procedūros tapo sudėtingesnės:

Pagrindiniai Aprašo pakeitimai:

22 punktas numato: Jeigu perkančioji organizacija **tuo pačiu metu perka daugiau negu vieną nekilnojamojį daiktą**, ji turi atlikti atskirą kiekvieno nekilnojamojo daikto pirkimą arba **pirkimą atlikti išskaidžiusi pirkimo objektą į dalis**, dėl kiekvienos kurių numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį, išskyrus atvejus, kai iš vieno kandidato perkamas žemės sklypas ir jame esantys nekilnojamojieji daiktai ir jų priklausiniai.

40 punktas numato: Perkančioji organizacija ne vėliau **kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus**, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

41 punktas numato: Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, **ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamojį daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.**

47 punktas numato: Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, **kurio pasiūlymas pirmas eilėje**, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

48 punktas numato: Perkančioji organizacija, išgydama nekilnojamojį daiktų, prieš **priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato**, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

49 punktas numato: Nekilnojamojį daiktų įsigijimo kaina **negali daugiau kaip 10 procentų** viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

51 punktas numato: Atlikus Aprašo 48 punkte nustatytą vertinimą, kurio metu buvo nustatyta mažesnė nei kandidato pasiūlyta kaina, **perkančioji organizacija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.**

52 punktas numato: Jeigu, įvykus Aprašo 51 punkte nurodytoms pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina neatitinka Aprašo 49 punkte nurodyto reikalavimo, **perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.**

53 punktas numato: Tais atvejais, kai taikant šio Aprašo 48–52 punktų nuostatas **pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, perkančioji organizacija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.**

67 punktas numato: Savivaldybės administracijos direktorių įpareigoja Tarybai tvirtinimui teikti sprendimo projektą dėl leidimo pirkti butus.

Toks Aprašas reikalauja daugiau laiko išteklių bei intensyvesnio darbo. Atsižvelgiant į Aprašo 22 punktą, 2018 metų kovo 12 d. skelbiamų derybų būdų sąlygose, numatytos net 47 pirkimo objekto dalys, papildomai pateiktas seniūnaitijų teritorijų aprašymas, o tai didina klaidų riziką. Per gana trumpą laiką, t. y. per 5 darbo dienas nuo paraiškų pateikimo, komisija turi išnagrinėti visus pateiktus dokumentus, apvažiuoti ir apžiūrėti būstus bei surašyti kvietimus derėtis. Į derybas kviečiami visi pareiškėjai, kurių paraiškos atitiko pirkimo reikalavimus. Derybų metu pareiškėjams nėra aišku, ar Perkančioji organizacija sutinka įsigyti jų siūlomą būstą, jie tik po derybų gauna pranešimus dėl sudarytos pasiūlymų eilės. Taip pat atsižvelgiant į tai, kad pirkimo komisijos ataskaitos pagrindu Savivaldybės administracijos direktorius inicijuoja sprendimo projektą dėl leidimo pirkti butus, atsirado didesnė tikimybė prarasti suderėtą butą ir turto vertinimo išlaidas, nes nuo įvykusių derybų iki Tarybos sprendimo patvirtinimo gali praeiti iki 1,5 mėnesio.

²⁴ Administracijos direktoriaus 2018-02-06 įsakymas Nr. A-158 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 24 d. įsakymo Nr. A-98 „Dėl butų pirkimo pagal projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“ pakeitimo“.

Atsižvelgiant į tai, kad Projekto lėšomis per 2018 m. 9 mėn. nupirkta tik 13 būstų²⁵, nors buvo pateikta 30 paraiškų (visi būstai buvo apžiūrėti²⁶, tačiau dalis jų neatitiko butų pirkimo Projekto socialinio ir ekonominio pagrindimo reikalavimams), *darytina išvada, kad patikslintas Aprašas padarė sudėtingesnę socialinių būstų įsigijimą, to pasėkoje asmenims ir šeimoms, laukiantiems socialinio būsto, laukimo laikas pailgėja. Išanalizavus pirkimo dokumentus, Aprašo 49 punkto pažeidimų nenustatyta.*

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. 1482 „Dėl 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programos patvirtinimo“ buvo patvirtinta 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programa (toliau – Programa). Vienas iš Programos tikslu – siekiant didinti gyventojų gerovę ir socialinę aprėptį, iki 2020 m. būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms padidinti iki 100 proc. 2016 metais Valstybės kontrolė atliko auditą ir pateikė valstybinio audito ataskaitą²⁷, kurioje pažymima, kad savivaldybės savo biudžeto lėšomis mažai prisideda prie spartesnės socialinio būsto plėtos ir konstatavo, kad nebus pasiektas Programoje užsibrėžtas tikslas iki 2020 m. aprūpinti būstu visus laukiančius asmenis.

Rekomendacijos administracijos direktoriui:

- 1. Ieškoti galimybių didesnei socialinio būsto fondo plėtrai, siekiant didinti būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms savivaldybėje.*
- 2. Atnaujinti Šiaulių miesto savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymo tvarkos aprašą pagal galiojančius teisės aktus.*
- 3. Pašalinti neatitikimus dėl finansavimo šaltinių 2018 metų Veiklos plane.*

Kontrolės ir audito tarnybos vyresn. patarėja

Irena Bilkštienė

²⁵ Tarybos 2018-06-07 sprendimas Nr. T-234 „Dėl butų pirkimo pagal projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Šiaulių miesto savivaldybėje“ komisijos sprendimo patvirtinimo“.

²⁶ Butų pirkimo komisijos 2018-05-08 ataskaita Nr. IMPS-57, „Dėl butų pirkimo“.

²⁷ Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės 2017-03-03 audito ataskaita Nr. VA-P-30-1-4.