

IŠVADA
DĖL KORUPCIJOS PASIREIŠKIMO TIKIMYBĖS NUSTATYMO
KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO
IŠSINUOMOJIMO, NAUDOJIMO IR KONTROLĖS SRITYSE

2023-08-22

Gargždai

Vadovaujantis 2021 m. birželio 29 d. Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo Nr. XIV-471 „Dėl Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymo Nr. IX-904 pakeitimo“ 2 straipsnio 3 dalimi ir 10 straipsniu, 2021-11-30 Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos direktoriaus įsakymu Nr. 2-246 „Dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymo ir jo atlikimo tvarkos rekomendacijų patvirtinimo“, Klaipėdos rajono savivaldybėje (toliau – Savivaldybė) buvo atliktas korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas.

Korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymą atliko Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos vyriausiasis specialistas Darius Kubilius (už korupcijai atsparios aplinkos kūrimą atsakingas asmuo).

1. KORUPCIJOS PASIREIŠKIMO TIKIMYBĖS ANALIZĖ IR METODAI

Tikslas:

Antikorupciniu požiūriu įvertintas savivaldybės būsto ir socialinio būsto įsigijimas, būsto naudojimas, taip pat naudojimo kontrolės veiklos sritis, siekiant nustatyti korupcijos pasireiškimo tikimybės veiksniai, galinčius sudaryti prielaidas darbuotojams ar kitiems asmenims padaryti korupcinio pobūdžio teisės pažeidimus ir pateikti rekomendacinio pobūdžio pasiūlymus, skirtus nustatytai korupcijos pasireiškimo tikimybei sumažinti ir (ar) korupcijos rizikos veiksniams pašalinti, taip pat savivaldybės veiklai skaidrinti.

Uždaviniai:

1. Nustatyti teisinio reglamentavimo trūkumus, kurie sudaro prielaidas korupcijai pasireikšti.
2. Išanalizavus praktinį procedūrų vykdymą, nustatyti teisės aktų įgyvendinimo problemas, susijusias su korupcija.
3. Pasiūlyti Klaipėdos rajono savivaldybės administracijai korupcijos rizikos veiksnius mažinančias priemones.

Objektas:

Klaipėdos rajono savivaldybės veikla įsigyjant savivaldybės ir socialinį būstą, jį naudojant ir atliekant naudojimo kontrolę.

Subjektas:

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Sveikatos ir socialinės apsaugos skyrius.

Analizuotas laikotarpis:

2023 m. balandžio 1 d. – 2023 m. liepos 31 d.

Duomenų rinkimo ir vertinimo metodai:

1. Teisės aktų ir dokumentų turinio analizė.
2. Teisės aktų praktinio įgyvendinimo analizė.
3. Viešai skelbiamos informacijos stebėjimas, analizavimas ir vertinimas.

Atliekant korupcijos rizikos analizę išnagrinėta ir (ar) įvertinta:

1. Teisės aktai, dokumentai ir kita informacija naudota korupcijos pasireiškimo tikimybės analizės metu.
2. Darbuotojų savarankiškumas priimant sprendimus.
3. Darbuotojų priežiūra ir kontrolė.
4. Atliekamos veiklos ir sudaromų sandorių dokumentavimo reikalavimai.
5. Analizuojamos veiklos informacijos viešumas ir prieinamumas visuomenei.

6. Savivaldybės interneto svetainėje ir kitose interneto svetainėse skelbiama informacija, susijusi su analizuojamomis veiklos sritimis.

Korupcijos pasireiškimo tikimybės analizėje pateikiamuose pavyzdžiuose savivaldybės ir socialinių būstų bei jų nuomininkų duomenys yra žinomi, tačiau atsižvelgiant į duomenų saugos reikalavimus pateikiami nuasmeninti ir toliau tekste įvardijami kaip *neskelbtini duomenys*.

2. KORUPCIJOS PASIREIŠKIMO TIKIMYBĖ SAVIVALDYBĖS IR SOCIALINIO BŪSTO ĮSIGIJIMO SRITYJE

Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 1 dalies 3 punktą savivaldybės yra priskirtos institucijoms, kurios atsakingos už paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti. Minėtas įstatymas iš esmės reglamentuoja pagrindines savivaldybės ir socialinio būsto administravimo nuostatas, t. y. savivaldybių socialinio būsto fondo sudarymą, formas, taip pat savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką. Įstatyme įtvirtinta, jog savivaldybių socialinio būsto fondo plėtra finansuojama iš valstybės biudžeto, savivaldybės biudžeto, būsto pardavimo ir kitų teisėtai gautų lėšų.

Savivaldybės ir socialinio būsto įsigijimas taip pat reglamentuotas Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas). Aprašo 8 punktas nustato, jog perkančiosios organizacijos (korupcijos rizikos analizės atlikimo kontekste savivaldybės) nekilnojamuosius daiktus pirkti gali skelbiamų ir neskelbiamų derybų būdu. Aprašo 11 punktas nustato, jog socialinių būstų pirkimų procedūras savivaldybėse vykdo savivaldybių administracijos direktorių sudarytos komisijos skelbiamų derybų būdu.

Nepaisant ganėtinai išsamaus savivaldybės ir socialinio būsto reglamentavimo, pastebėtina, jog savivaldybei yra paliekama plati diskrecijos teisė pačiai numatyti savivaldybės ir socialinio būsto paramos teikimo ir nuomos organizavimo procedūras, sudaryti administravimo paslaugų sutartis su kitais subjektais ar paskirti jas vykdančius atsakingus struktūrinius padalinius, darbuotojus.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnis nustato savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principus – visuomenės naudą, efektyvumą, racionalumą ir viešosios teisės. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialinis būstas ir savivaldybės būstas. Savivaldybės socialinis būstas užtikrina vieną iš visuomenės poreikių – jis skirtas savivaldybėje gyvenančių šeimų ir asmenų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, galimybės apsirūpinti būstu didinti. Siekiant patenkinti didelį socialinio būsto poreikį, įtvirtinta galimybė savivaldybėms socialinio būsto fondui priskirti ne tik nuosavybės teise priklausantį turtą, bet ir iš fizinių ar juridinių asmenų išnuomotus butus. Socialinių būstų paskirtis gali būti keičiama į savivaldybių būstų paskirtį. Tai leidžia tokį būstą parduoti ar nuomoti tarnybinio būsto sąlygomis asmenims, susijusiems darbo santykiais su savivaldybe ar jos įstaigomis, apgyvendinti. Lėšos, gautos pardavus savivaldybės būstus, turi būti naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai.

Pažymėtina, jog savivaldybei priklausančio socialinio būsto fondo administravimą apima viso proceso tinkamas planavimas, organizavimas, atitinkamų dokumentų ir tvarkų parengimas, nuomotojo ir nuomininkų įsipareigojimų vykdymo kontrolė. Antikorupcinio požiūriu svarbu tai, kad savivaldybei įsigyjant socialinius būstus tam skirtos lėšos turi būti racionaliai planuojamos ir naudojamos, kadangi jų panaudojimas tiesiogiai paliečia labiausiai socialiai pažeidžiamus asmenis.

Šios srities aktualumą ir poreikį ją ištirti antikorupcinio požiūriu, be kita ko, pagrindžia ir visuomenės informavimo priemonėse publikuojama problematika. Korupcijos tikimybės nustatymo analizės atlikimo metu didesnis dėmesys skirtas savivaldybės sprendimų dėl socialinio būsto

įsigijimo, suteikimo bei kontrolės analizei ir korupcijos rizikos veiksnių nustatymui, kuriuos pašalinus būtų galima užtikrinti skaidresnę savivaldybės ir socialinio būsto organizavimo procesą.

Pastebėjimai ir pasiūlymai.

2.1. Savivaldybėje trūksta aiškaus reglamentavimo savivaldybės ir socialinio būsto pirkimo komisijos sudarymo tvarkoje.

Savivaldybės būsto pirkimo procesą, taip pat ir komisijos sudarymo tvarką, reglamentuoja Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“. Vadovaujantis šio Aprašo 12 punktu, savivaldybių pirkimo komisijos turi būti sudaromos iš ne mažiau kaip 3 asmenų. Komisijos nariais (išskyrus pirmininką ir sekretorių) gali būti įvairių institucijų atstovai. Skiriant pirkimo komisijos narius, turi būti atsižvelgiama į jų ekonomines ir teises žinias. Pirkimo komisijos nariais gali būti tik nepriekaištingos reputacijos asmenys. Komisijos pirmininko, jos narių negali sieti giminystės ar svainystės ryšiai. Aprašo 14 punktą leidžia pirkimo komisijai pasikviesti ekspertų – dalyko žinovų konsultuoti klausimais, kuriems reikia specialiųjų žinių ar vertinimo.

Taip pat konstatuotina, jog formaliai Klaipėdos rajono savivaldybėje pirkimų komisijos sudarymas reglamentuotas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T11-358 „Nekilnojamųjų daiktų pirkimo Klaipėdos rajono savivaldybės vardu tvarkos aprašas“ ir 2022-07-27 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu AV-2064 „Dėl komisijos sudarymo (Socialinio ir Savivaldybės būsto klausimams spręsti).

Tikslinga ir siektina, jog savivaldybėje, be Pirkimų komisijos, taip pat būtų sudaroma ir ekspertų grupė gyvenamųjų patalpų (butų) apžiūrai ir techninių vertinimų kriterijams nustatyti. Įvertinus savivaldybės teisinį reglamentavimą konstatuotina, jog jis neįtvirtina: kokius kriterijus (pavyzdžiui, išsilavinimas, kvalifikacija ar specialiosios žinios) turi atitikti į komisiją skiriami asmenys; kuriais atvejais yra keičiami ar rotuojami komisijos nariai. Pažymėtina, jog nepakankamas teisinis reglamentavimas ir (ar) jo trūkumas yra vienas iš korupcijos rizikos veiksnių, sudarantis galimybes atsakingiems asmenims veikti savo nuožiūra. Šio reglamentavimo stoka sukelia tikėtinus korupcijos rizikos atvejus, kai į komisiją gali būti paskiriamas iš anksto numatytas asmuo, o ne kvalifikuotas savo srities specialistas.

Be kita ko, įvertinus Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos butų pirkimų komisijos (toliau – Pirkimų komisija) posėdžio protokolus (už 2019 m.), matyti, kad juose pasigendama išsamumo. Protokoluose plačiau nepasisakoma apie būstų technines savybes, nepagrindžiama kodėl perkamas būstas atitinka savivaldybės poreikius. Pavyzdžiui, Savivaldybės 2019 m. liepos 31 d. Nr. IX-1, 2019 m. rugpjūčio 9 d. Nr. II-3 ir 2019 m. rugpjūčio 20 d. Nr. IX-4, Pirkimų komisijos posėdžių protokoluose pažymėta, kad komisija nurodo tik turto vertintojo nustatytą perkamo buto kainą, derybų metu nustatytą ir galutinę buto įsigijimo kainą, plačiau neanalizuodama perkamo būsto ir nepagrįsdama įsigijimo poreikio. Pažymėtina ir tai, kad nei vienu atveju Pirkimų komisija nepasinaudojo Aprašo 14 punkto suteikiama teise pasikviesti ekspertus – dalyko žinovus konsultuoti klausimais, kuriems reikia specialiųjų žinių ar vertinimo.

Pasiūlymas:

1. Išsamiau reglamentuoti savivaldybės ir socialinio būsto pirkimo komisijos veiklos procedūras bei nustatyti pagrindus ar atvejus, kuriais vadovaujantis keičiama jos sudėtis;
2. Nustatyti tikslų (apibrėžta terminais, aplinkybėmis) komisijos narių rotavimo mechanizmą;
3. Reglamentuoti savivaldybės ir socialinio būsto pirkimo komisijos narių atrankos proceso kriterijus (išsilavinimas, patirtis, specialiosios žinios ar pan.), kuriuos turi atitikti į komisiją skiriamas asmuo;

4. Būsto pirkimo komisijų posėdžių protokoluose išsamiau argumentuoti priimamų sprendimų dėl perkamo būsto motyvus.

2.2. Savivaldybės būsto pirkimo veiklos organizavimo srityje neatskirtos pirkimo vykdymo, nuomos organizavimo ir veiklos kontrolės funkcijos.

Antikorupciniu požiūriu vienas didžiausių rizikos veiksnių savivaldybės būsto pirkimo ir veiklos organizavimo srityje egzistuoja, kai juos atliekančių darbuotojų funkcijos nėra diversifikuojamos (t. y. atskiriamos ir paskirstomos) ir tas pats asmuo dalyvauja įvairiuose sprendimų priėmimo ar vykdymo etapuose. Siekiant valdyti su šiuo korupcijos rizikos veiksniu susijusias rizikas, pagal galimybes būtina užtikrinti, kad darbuotojų funkcijos būtų skiriamos skirtingiems darbuotojams bei sumažinama darbuotojų diskrecija veikti savo nuožiūra.

Vertinant savivaldybės reglamentavimą bei pateiktus dokumentus, matoma, jog savivaldybių būsto pirkimo komisijos narių veikla yra neatskirta nuo dalyvavimo pirkimų procese, socialinio būsto proceso organizavimo, t. y. sprendimų skirti socialinį būstą priėmimo, veiklos organizavimo taip pat kontrolės funkcijų savivaldybės ir socialinio būsto srityse atlikimo ir t. t. Atitinkamai susidaro situacija, kai tas pats asmuo dalyvauja visuose socialinio būsto pirkimo, organizavimo proceso etapuose: pirkimų formavimo ir organizavimo, būstų apžiūros, vertės nustatymo, taip pat būsto nuomos laukiančiųjų asmenų (šeimų) prašymų nagrinėjimo, sąrašo sudarymo, asmenų (šeimų) duomenų tikrinimo, pasiūlymų nuomotis socialinį būstą teikimo ir pan.

Be kita ko, pagal vykdomas funkcijas savivaldybės darbuotojas nagrinėja asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus bei asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą, metines gyventojų (šeimos) turto deklaracijas, taip pat organizuoja savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimą. Nėra aišku, kaip realiai užtikrinama savivaldybės darbuotojo veiklos kontrolė, t. y. kaip tiksliai prižiūrima, ar darbuotojas tinkamai vykdo savo funkcijas, kadangi skyriaus nuostatuose lakoniškai nurodoma, jog darbuotojas tiesiogiai pavaldus ir atskaitingas skyriaus vedėjui.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Sveikatos ir socialinės apsaugos skyriaus darbuotoja rengė pirkimų dokumentus, kaip savivaldybės atstovė, kartu su nepriklausomu turto vertintoju dalyvauja perkamo būsto apžiūros procese, pasirašo ant apžiūros aktų, nors Administracijos direktoriaus įsakymu buvo paskirta būsto pirkimo komisijos nare ir būsto pirkimo komisijos posėdžio metu rėmėsi minėtų butų turto vertinimo dokumentais, kuriuos pasirašė kartu su turto vertintoju apžiūrėdami savivaldybės perkamus būstus.

Tokia praktika, kai Pirkimo komisijos nariais yra skiriami savivaldybės darbuotojai, kurie patys rengia būstų pirkimo dokumentus, dalyvauja perkamų būstų apžiūrose, komisijose priima sprendimus dėl perkamo būsto kainos ir pirkimų laimėtojo, o vėliau vykdo asmenų (šeimų) atranką, teikia jiems pasiūlymus nuomotis tam tikrą būstą, kontroliuoja šių sprendimų vykdymą, antikorupciniu požiūriu vertintina kaip ydinga, kadangi neatskyrus savivaldybės ir socialinio būsto pirkimo, veiklos organizavimo, sprendimų priėmimo ir kontrolės vykdymo funkcijų kyla nesąžiningų susitarimų rizika.

Pasiūlymas:

1. Atskirti darbuotojų funkcijas savivaldybių būsto pirkimo ir veiklos organizavimo srityje, o tiksliau: būsto pirkimo ir dalyvavimo pirkimų procese funkcijas; socialinio būsto veiklos organizavimo funkcijas (nuomos organizavimo, sprendimų priėmimo ir kt.); veiklos kontrolės funkcijas.

3. KORUPCIJOS RIZIKA SAVIVALDYBĖS IR SOCIALINIO BŪSTO KONTROLĖS IR VIEŠINIMO SRITYSE

Informacijos viešinimas didina viešojo sektoriaus skaidrumą, atskaitomybę ir visuomenės pasitikėjimą. Visuomenei prieinami duomenys sudaro prielaidas savivaldybės bendruomenėms būti

informuotoms apie priimtus sprendimus dėl savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdymo. Informacijos neatskleidimas visuomenei, kai tokia pareiga nustatyta teisės aktuose, laikytinas korupcijos rizikos veiksniu, kadangi yra sudaromos netiesioginės sąlygos korupcijai kilti.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis materialusis turtas išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Taigi, savivaldybėje patvirtinama turto nuomos tvarka. Savivaldybės taryba, įgyvendindama turto savininko funkcijas, privalo vadovautis įstatyme nustatytais visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais. Pastarasis principas įpareigoja savivaldybių turtą išnuomoti tik teisės aktu, reglamentuojančių disponavimą savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais.

Savivaldybės turto nuomos pajamos yra vienas iš savivaldybės biudžeto pajamų šaltinių, todėl sprendimais, susijusiais su savivaldybių turto nuoma, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei. Savivaldybių tarybų nustatytoje nuomos tvarkose turi būti numatytos sąlygos ir atvejai, kada nekilnojamas turtas gali būti išnuomotas; subjektai, kuriems šis turtas gali būti išnuomotas; sąlygos nuomos būdai pasirinkti; maksimalus nuomos terminas; nuomos kainos nustatymas ir trumpalaikės nekilnojamojo turto nuomos aspektai.

Atlikus savivaldybės ir socialinio būsto kontrolės ir viešinimo teisinio reglamentavimo bei praktinio įgyvendinimo įvertinimą, darytina išvada, kad egzistuoja korupcijos tikimybė (rizika) dėl žemiau nustatytų korupcijos rizikos veiksnių.

3.1. Savivaldybėje nepakanka viešai skelbiamos informacijos apie savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą.

Pagal Vietos savivaldos įstatyme įtvirtintą viešumo principą savivaldybė savo internetinėje svetainėje teikia ir nuolat atnaujina informaciją, susijusią su savivaldybės veikla. Informaciją apie savivaldybėms nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą: nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto sąrašus, laisvas negyvenamąsias patalpas, nuomojamą, parduodamą, nenaudojamą nekilnojamąjį turtą ir pan., savivaldybės internetinėje svetainėje analizuojamu laikotarpiu iš dalies yra skelbiama. Nuostata, jog informacija apie savivaldybės turto panaudos, nuomos, pirkimo–pardavimo, patikėjimo sutartis (nekilnojamojo turto adresus, unikalus numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo) skelbiama savivaldybės internetinėje svetainėje ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos, įsigaliojo nuo 2019 m. spalio 1 d.

Savivaldybės interneto svetainėje neskelbiant išsamios informacijos apie savivaldybės nekilnojamąjį turtą, jo valdymą, pasirinktas turto valdymo kryptis, visuomenei nesudaromos sąlygos gauti informacijos apie savivaldybių nekilnojamojo turto objektus ar jų perdavimą naudotis kitiems asmenims bei aktyviai dalyvauti priimant sprendimus dėl šio turto valdymo. Bet koks informacijos apie savivaldybių nekilnojamąjį turtą, jo valdymą apribojimas ar nepateikimas didina sąlygos korupcijos apraiškoms kilti.

Manytina, jog antikorpuciniu požiūriu yra svarbus aktualios informacijos viešinimas, kadangi tai didina viešojo sektoriaus skaidrumą, atskaitomybę. Remiantis tuo savivaldybė, nepažeisdama duomenų apsaugos reikalavimų, turėtų nurodyti visą informaciją, susijusią su perkamu ar parduodamu nekilnojamoju turtu.

Pažymėtina ir tai, jog pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 2 dalį savivaldybės tarybos nustatyta tvarka informacija apie socialinius būstus ir savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms šio straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais, skelbiama savivaldybės interneto svetainėje. Vertinant savivaldybės interneto svetainėje viešai prieinamus duomenis, pastebėta, jog informacija apie savivaldybės būstą bei jo nuomininkus nėra skelbiama viešai savivaldybių interneto svetainėse, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje.

Pasiūlymas:

1. Paskelbti savivaldybės interneto svetainėje visą aktualią informaciją apie visus Savivaldybės nuomojamus būstus.

2. Paskelbti Savivaldybės interneto svetainėje visą aktualią informaciją apie savivaldybės turto panaudos, nuomos, pirkimo–pardavimo, patikėjimo sutartis (nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo).

3.2. Savivaldybėje nepakankama nekilnojamojo turto nuomos sutarčių vykdymo kontrolė.

Kaip minėta, Savivaldybės taryba, įgyvendindama turto savininko funkcijas, privalo vadovautis įstatyme nustatytais visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais, o sprendimais, susijusiais su savivaldybių turto nuoma, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei. Vertinant Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą matyti, jog nėra aiškiai nustatytas išnuomoto turto ir nuomos sutarties kontrolės mechanizmas bei kontrolę vykdančios asmenys. Pavyzdžiui:

- 2019 m. gruodžio 19 d. Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-419 patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, kurio 55 punkte konstatuotina, jog šio aprašo įgyvendinimą ir sutarčių vykdymą kontroliuoja Savivaldybės administracijos direktorius arba jo paskirtas darbuotojas (-ai), o apie būstų apžiūras (patikrinimų) dažnumą bei vykdymą iš vis neužsimenama.

Konstatuotina, jog minėtas Klaipėdos rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos kontrolės mechanizmas turėtų būti aiškiau apibrėžiamas (pavyzdžiui, savivaldybės nuomos tvarkos apraše numatyti, kiek konkrečiu laikotarpiu turi būti atlikta savivaldybės būsto apžiūrų, gyvenamųjų patalpų (ne) reguliarių patikrinimų ir pan.).

Įstatymas imperatyviai nereguliuoja savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto nuomos, todėl itin svarbus išsamus nuomos reglamentavimas savivaldybės tarybos tvarkose ar sudarytose paslaugų teikimo sutartyse, t. y. reguliariai organizuojamos būstų apžiūros, aiški protokolavimo ir esant pažeidimų – jų fiksavimo tvarka, patikrinimų metu taikomas keturių akių principas ir kitos priemonės. Savivaldybės tarybos nustatyti savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkoje numatyti savivaldybės ir socialinių būstų kontrolės mechanizmai prisidėtų prie efektyvesnio nekilnojamojo turto valdymo savivaldybėse. Taip pat būtų sudarytos sąlygos nuomojant nekilnojamąjį turtą užtikrinti įstatyme įtvirtintų principų laikymąsi ir sukurti maksimalią naudą visuomenei.

Pasiūlymas:

1. Reglamentuoti savivaldybės tarybos tvarkoje ar sudarytose paslaugų teikimo sutartyse aiškiai apibrėžtą ir reguliarių savivaldybės ir socialinio būsto kontrolės mechanizmą (pavyzdžiui, numatyti aiškų būstų apžiūrų skaičių per ketvirtį, numatyti aiškią protokolavimo ir esant pažeidimų – jų fiksavimo tvarką, patikrinimų metu taikyti keturių akių principą ir kitas priemones).

2. Pagal galimybes organizuoti daugiau savivaldybės ir socialinio būsto apžiūrų, tai įtvirtinti Klaipėdos rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos apraše.

3.3. Savivaldybėje retai atnaujinamas Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas.

Vertinant savivaldybės ir socialinio būsto nuomos reglamentavimą, matyti, jog savivaldybėje numatyta Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas tikslinamas ir tvirtinamas vieną kartą metuose. Manytina, jog toks reglamentavimas, kai asmenų, įrašytų į sąrašą dėl socialinio būsto nuomos, atitiktis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti įstatymo 9 straipsnyje numatytoms sąlygoms vertinama tik vieną kartą metuose, sudaro tikimybę, jog asmenų turto ir pajamų deklaracijos tikrinimo metu jau gali nebeatitikti teisės aktuose nustatytų kriterijų. Iš

galiojančio reglamentavimo taip pat neaišku, ar sąrašas yra tikrinamas ir (ar) atnaujinamas tuo atveju, kai asmuo eilės tvarka įgyja socialinį būstą.

Manytina, jog reguliarius bei nuolatinis šeimų ir asmenų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašų atnaujinimas sudarytų sąlygas tiksliau nustatyti tikrąjį asmenų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, skaičių, taip pat užtikrintų, jog socialinis būstas suteikiamas tik tiems asmenims, kurie turi teisę jį įgyti, bei padėtų savivaldybės administracijai racionaliau ir tikslingiau planuoti ir panaudoti socialiniam būstui įsigyti skirtas lėšas.

Pasiūlymas:

1. Nustatyti savivaldybės ir socialinio būsto nuomos reglamentavime, jog asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašai pagal galimybes yra tikslinami nuolat;

2. Asmeniui (šeimai) eilės tvarka įgijus teisę išsinuomoti socialinį būstą, iki socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo, patikrinti ar asmuo (šeima) atitinka įstatyme numatytus kriterijus.

4. KORUPCIJOS PASIREIŠKIMO TIKIMYBĖ SAVIVALDYBĖS BŪSTO TURTO VERTINIMO SRITYJE

Individualusis turto vertinimas – turto, atsižvelgiant į individualias jo savybes tam tikrą dieną, vertinimas atitinkamu turto vertinimo metodu, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje. Vadovaudamasi Aprašo 48 punktu, perkančioji organizacija, įsigydama nekilnojamųjų 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. Aprašo 49 punktas numato, jog perkamų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo kaina negali viršyti daugiau kaip 10 procentų rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą, todėl savivaldybių būsto pirkimo komisijos po derybų su kandidatais ir pasiūlymų eilės nustatymo inicijuoja nepriklausomą turto vertinimą ir vadovaujasi vertintojų pateiktomis išvadomis, kaip objektyviu perkamo būsto vertės nustatymo pagrindu.

Pažymėtina, jog turto vertinimą iš esmės reglamentuoja tik Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas bei Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl Turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ patvirtinta Turto ir verslo vertinimo metodika, todėl turto vertintojams paliekama plati diskrecija nekilnojamojo turto vertinimo srityje veikti savo nuožiūra. Dėl reglamentavimo stokos, pavyzdžiui, praktikoje pastebimi dideli skirtumai tarp dviejų vertintojų įvertinto to paties turto vertės.

Poreikį įvertinti savivaldybių būsto turto vertinimo sritį pagrindžia tai, jog savivaldybė, įgyvendindamos turto savininkės funkcijas, privalo vadovautis įstatyme nustatytais visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais. Savivaldybės parduodamas turtas yra vienas iš savivaldybių biudžetų pajamų šaltinių, todėl sprendimais, susijusiais su savivaldybių turto pardavimu, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei. Manytina, jog aiškiu korupcijos rizikos veiksniu gali būti tie atvejai, kai savivaldybei perkant ar parduodant jos nekilnojamąjį turtą, ji vadovaujasi turto vertinimo ataskaitomis, kuriose nustatyta netiksli (atitinkamai didesnė ar mažesnė nei priklauso) savivaldybės nustatyto turto vertė, taip padarant žalą savivaldybės ir visuomenės interesams.

Atlikus savivaldybės būsto turto vertinimo teisinio reglamentavimo ir praktinio įgyvendinimo įvertinimą, teikiama pasiūlymai.

4.1. Turto vertintojams suteikta galimybė savo nuožiūra pasirinkti turto vertinimo metodą, o savivaldybė kritiškai nevertina jiems suteiktų turto vertinimo paslaugų kokybę.

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos 54 punktas numato, kad vertinant turtą taikomi trys metodai: lyginamasis, išlaidų (kaštų) ir pajamų, taip pat šių metodų deriniai. Metodikos 55 punkte nustatyta, kad vertinimas atliekamas ne mažiau kaip

dviem metodais, o jeigu du vertinimo metodai netaikomi, vertintojas tai privalo pagrįsti ataskaitoje. Tinkamas vertinimo turto vertės nustatymas yra labai svarbus, kadangi pagal nustatytą vertę savivaldybės įgyja arba parduoda nekilnojamąjį turtą. Kaip minėta, turto vertinimą iš esmės reglamentuoja tik du teisės aktai: Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas bei Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl Turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ patvirtinta Turto ir verslo vertinimo metodika. Atsižvelgiant į tai, jog nėra išsamaus teisinio reglamentavimo ir pakankamos kontrolės, turto vertintojams paliekama plati diskrecija savivaldybės turtą įvertinti savo nuožiūrą, t. y. pasirinkti turto vertinimo metodą, taikyti ar netaikyti pataisos koeficientus ir kt., todėl kyla rizika savivaldybėms gauti netinkamai suteiktas turto vertinimo paslaugas.

Susipažinus su pateiktais dokumentais nustatyta, kad Savivaldybės organizuojamuose viešuosiuose pirkimuose (per CVPIS) perkant nekilnojamojo turto vertinimo paslaugą pastaruosius trejetą metų (2019, 2020, 2021m.) laimi UAB „OBER-HAUS“, nors dalyvavo (pvz. 2021 m.) 7 turto vertinimo paslaugas teikiantys subjektai, tačiau nei vienas nepateikė komercinio pasiūlymo.

Iš pateiktų dokumentų matyti, kad turto vertintojas, teikdamas savivaldybei turto vertinimo paslaugas, pasirenko ir naudojo lyginamąjį metodą bei rėmėsi skaičiavimais, atliktais išimtinai tik lyginamojo metodo būdu, todėl lieka neaišku, kodėl turto vertinimo metu nebuvo pasirinkti kiti vertinimo metodai. Pažymėtina, jog pagrindinė lyginamojo metodo taikymo sąlyga – tinkamai nustatyti lyginamuosius objektus, o pats metodas priklauso nuo turimos informacijos gausumo ir patikimumo, reikalauja gero rinkos sąlygų pažinimo bei detalios ekonominės analizės. Patikimai nustatyti vertę lyginamuoju metodu galima tik tuo atveju, kai yra pakankamas tinkamų palyginti pirkimo ir pardavimo sandorių kainų skaičius. Jeigu nagrinėjamo objekto tipo rinkoje nėra, šis metodas nėra netinkamas.

Remiantis Turto ir verslo vertinimo metodika, taikant lyginamąjį metodą, įvertinami analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jei būtina) sandorių kainų pataisos laiko, vietos, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus. Vertintojo tikslas – surasti lyginamuosius objektus, kuo mažiau besiskiriančius nuo vertinamo objekto. Kuo daugiau skirtumų – tuo daugiau pataisų. Pataisų kiekis gali nulemti vertinamo objekto vertės tikslumą, kadangi kuo mažiau pataisų reikia lyginamiesiems objektams, tuo jie panašesni į vertinamą objektą ir tuo tikslesnė bus nustatyta vertė. Išskiriami tokie butų vertei įtakos turintys veiksniai: vietovės (mikrorajono) patrauklumas; buto išplanavimo ypatumai ir dizainas; namo ir buto inžinerinė įranga; panaudotos įrangos medžiagos ir kokybė; individualūs patobulinimai ir kiti veiksniai. Manytina, jog egzistuoja aiški korupcijos rizika, kadangi turto vertintojai savo nuožiūra renka lyginamuosius objektus ir taiko jų pataisas. Netinkamai arba visai netaikant vertinamo ir lyginamųjų objektų pataisų, gali būti iškreipiama vertinamo turto vertė.

Pastebėta ir tai, jog kai kuriais atvejais savivaldybės nekilnojamojo turto vertinimo metu kartu su turto vertintoju nedalyvauja savivaldybės atstovas. Tokiu būdu nėra užtikrinamas jau minėtas keturių akių principas ir tai gali didinti neteisėtų susitarimų riziką, ypač kai savivaldybės nekilnojamas turtas perkamas ar parduodamas su savivaldybe susijusiems asmenims.

Manytina, kad savivaldybė, pirkdama turto vertinimo paslaugas, sudaro sutartis, kuriose aiškiai nenustato nekilnojamojo turto vertinimo metodikos, pasirinktų objektų lyginimo skaičiaus ir pan., nors turėtų būti suinteresuotos atliktų nekilnojamojo turto vertinimų ataskaitų kokybe. Be to, savivaldybė pagal turimas galimybes turėtų analizuoti ir vertinti ataskaitų turinį, o nustačiusios vertinamo turto neatitikimus – pasinaudoti sudarytose sutartyse numatyta teise reikšti pretenzijas dėl suteiktų paslaugų kokybės ir reikalauti pašalinti trūkumus. Savivaldybei kritiškai nevertinant turto vertinimo paslaugų, kyla korupcijos rizika dėl neteisėtų ir neobjektyvių sprendimų priėmimo.

Pasiūlymas:

1. Dalyvauti turto apžiūrose, analizuoti ir objektyviai vertinti turto vertintojų pateiktas ataskaitas dėl turto rinkos vertės nustatymo, o nustačius neatitikimų ar kitų klaidų pasinaudoti paslaugų sutartyje nustatyta teise reikšti pretenzijas turto vertintojui ir reikalauti pašalinti trūkumus

arba kreiptis į Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybą, turto vertintojų veiklą kontroliuojančią instituciją.

5. MOTYVUOTOS IŠVADOS (PASTABOS)

5.1. Dėl korupcijos rizikos veiksnių savivaldybės ir socialinio būsto įsigijimo srityje:

5.1.1. Kritinės antikorupcinės pastabos:

Savivaldybės būsto pirkimo komisijos narių veikla yra neatskirta nuo dalyvavimo pirkimų procese, socialinio būsto proceso organizavimo, t. y. sprendimų skirti socialinį būstą priėmimo, veiklos organizavimo taip pat kontrolės funkcijų savivaldybės ir socialinio būsto srityse ir t. t. Tai kelią aiškia korupcijos riziką, kadangi pirkimo komisijos nariais yra skiriami savivaldybės darbuotojai, kurie patys rengia būstų pirkimo dokumentus, dalyvauja perkamų būstų apžiūrose, komisijose priima sprendimus dėl perkamo būsto kainos ir pirkimų laimėtojo, o vėliau vykdo asmenų (šeimų) atranką, teikia pasiūlymus nuomotis tam tikrą būstą, kontroliuoja šių sprendimų vykdymą ir pan. (motyvai išdėstyti 2.2 poskyryje).

5.1.2. Kitos antikorupcinės pastabos:

Nepakankamas reglamentavimas savivaldybės ir socialinio būsto pirkimo komisijų sudarymo tvarkoje, o tai sukelia tikėtinus korupcijos rizikos atvejus (motyvai išdėstyti 2.1 poskyryje).

5.2. Dėl korupcijos rizikos veiksnių savivaldybės ir socialinio būsto kontrolės bei viešinimo srityse:

5.2.1. Kitos antikorupcinės pastabos:

5.2.1.1. Savivaldybėje nepakanka viešai skelbiamos informacijos apie savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą. Neskelbiant visos aktualios informacijos apie savivaldybės nekilnojamąjį turtą, jo valdymą, pasirinktas turto valdymo kryptis, visuomenei nesudaromos sąlygos gauti informaciją apie savivaldybių nekilnojamojo turto objektus ar jų perdavimą naudotis kitiems asmenims bei aktyviai dalyvauti priimančioms sprendimus dėl šio turto valdymo (motyvai išdėstyti 3.1 poskyryje).

5.2.1.2. Savivaldybė nepakankamai užtikrina nekilnojamojo turto nuomos sutarčių vykdymo kontrolę. Įstatymas imperatyviai nereguliuoja savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto nuomos, todėl itin svarbus išsamus nuomos reglamentavimas savivaldybių tarybų tvarkose ar sudarytose paslaugų teikimo sutartyse. Savivaldybių tarybų nustatyta ir konkrečiai savivaldybei pritaikyta savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarkoje numatyti savivaldybės ir socialinių būstų kontrolės mechanizmai prisidėtų prie efektyvesnio nekilnojamojo turto valdymo savivaldybėse (motyvai išdėstyti 3.2 poskyryje).

5.2.1.3. Savivaldybėje retai atnaujinamas Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas, o tai sudaro tikimybę, jog asmenų turto ir pajamų deklaracijos tikrinimo metu jau gali nebeatitikti teisės aktuose nustatytų dydžių arba gali būti suteikiamas asmeniui, kuris turi nekilnojamojo turto. Manytina, jog reguliarius bei nuolatinis šeimų ir asmenų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašų atnaujinimas sudarytų sąlygas tiksliau nustatyti tikrąjį asmenų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, skaičių, taip pat užtikrintų, jog socialinis būstas suteikiamas tik tiems asmenims, kurie turi teisę jį įgyti, bei padėtų savivaldybėms racionaliau ir tikslingiau planuoti ir panaudoti socialiniam būstui įsigyti skirtas lėšas (motyvai išdėstyti 3.3 poskyryje).

5.3. Dėl korupcijos rizikos veiksnių savivaldybių būsto turto vertinimo srityje:

5.3.1. Kitos antikorupcinės pastabos:

Savivaldybė, pirkdama turto vertinimo paslaugas, sudaro sutartis, kuriose aiškiai nenustato nekilnojamojo turto vertinimo metodikos, pasirinktų objektų lyginimo skaičiaus, pataisų apskaičiavimo ir pan., nors turėtų būti suinteresuotos atliktų nekilnojamojo turto vertinimų ataskaitų

kokybe, kadangi nuo to priklauso perkamo ir (ar) parduodamo turto vertė. Turto vertintojams suteikta galimybė savo nuožiūra pasirinkti turto vertinimo metodą, dėl to kyla rizika dėl netikslių turto vertinimo ataskaitų pateikimo, kuriomis gali būti iškreipiama vertinamo turto vertė. Atsižvelgiant į tai, kyla korupcijos rizika dėl neteisingų ir neobjektyvių sprendimų priėmimo (motyvai išdėstyti 5.1 poskyryje).

6. PASIŪLYMAI

6.1. Siekdami mažinti korupcijos riziką savivaldybės ir socialinio būsto įsigijimo srityje:

6.1.1. Pasiūlymai atsižvelgiant į kritines antikorupcines pastabas:

Pagal galimybės atskirti darbuotojų funkcijas savivaldybių būsto pirkimo ir veiklos organizavimo srityje: būsto pirkimo ir dalyvavimo viešųjų pirkimų procese funkcijas; socialinio būsto veiklos organizavimo funkcijas (nuomos organizavimo, sprendimų priėmimo ir t. t.); veiklos kontrolės funkcijas.

6.1.2. Pasiūlymai atsižvelgiant į kitas antikorupcines pastabas:

6.1.2.1.1. Išsamiau reglamentuoti savivaldybės ir socialinio būsto pirkimo komisijos veiklos procedūras ir nustatyti pagrindus ar atvejus, kuriais vadovaujantis keičiama jos sudėtis.

6.1.2.1.2. Nustatyti tikslų (terminai, aplinkybės) komisijos narių rotavimo mechanizmą.

6.1.2.1.3. Reglamentuoti savivaldybės ir socialinio būsto pirkimo komisijos narių atrankos proceso kriterijus (išsilavinimas, patirtis, specialiosios žinios ar pan.), kuriuos turi atitikti į komisiją skiriamas asmuo.

6.1.2.1.4. Būsto pirkimo komisijų posėdžių protokoluose išsamiau argumentuoti priimamų sprendimų dėl perkamo būsto motyvus.

6.2. Siekdami mažinti korupcijos riziką savivaldybės ir socialinio būsto kontrolės ir viešinimo srityse:

6.2.1. Pasiūlymai atsižvelgiant į kitas antikorupcines pastabas:

6.2.1.1. Reglamentuoti savivaldybės tarybos tvarkoje ar sudarytose paslaugų teikimo sutartyse aiškiai apibrėžtą ir reguliarių savivaldybės ir socialinio būsto kontrolės mechanizmą (pavyzdžiui, numatyti aiškų būstų apžiūrų skaičių per ketvirtį, numatyti aišką protokolavimo ir esant pažeidimų – jų fiksavimo tvarką, patikrinimų metu taikyti keturių akių principą ir kitas priemones).

6.2.1.2. Pagal galimybes organizuoti daugiau savivaldybės ir socialinio būsto apžiūrų ir tai reglamentuoti.

6.2.1.3. Paskelbti savivaldybės interneto svetainėje visą aktualią informaciją apie savivaldybės turto panaudos, nuomos, pirkimo–pardavimo, patikėjimo sutartis (nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo).

6.2.1.4. Tarybos sprendimuose, nepažeidžiant asmens duomenų apsaugos reikalavimų, aiškiai nurodyti visą aktualią informaciją (unikalus numeris, pastato adresas), susijusią su perkamu ir (ar) parduodamu nekilnojamoju turto.

6.2.1.5. Reglamentuoti savivaldybės ir socialinio būsto nuomą ir nustatyti, kad asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašai pagal galimybes yra tikslinami nuolat.

6.2.1.6. Asmeniui (šeimai) eilės tvarka įgijus teisę išsinuomoti socialinį būstą, iki socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo, patikrinti ar asmuo (šeima) atitinka įstatyme numatytus kriterijus.

6.3. Siekdami mažinti korupcijos riziką savivaldybių būsto turto vertinimo srityje:

6.3.1. Pasiūlymai atsižvelgiant į kitas antikorupcines pastabas:

Dalyvauti turto apžiūrose, analizuoti ir objektyviai vertinti turto vertintojų pateiktas ataskaitas dėl turto rinkos vertės nustatymo, o nustačius neatitikimų ar kitų klaidų pasinaudoti paslaugų sutartyje nustatyta teise reikšti pretenzijas turto vertintojui ir reikalauti pašalinti trūkumus

arba kreiptis į Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybą, turto vertintojų veiklą kontroliuojančią instituciją.

7. Siekiant ekonomiškai pagrįsto ir darnaus savivaldybės ir socialinio būsto aptarnavimo:

7.1. Pasiūlymai atsižvelgiant į kitas antikorupcines pastabas:

Remiantis anksčiau išdėstytais pastebėjimais ir pasiūlymais, bei atsižvelgiant į Klaipėdos rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros 2021–2030 metų programą ir Klaipėdos rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programos įgyvendinimo priemonių planą, siūloma Klaipėdos rajono savivaldybei paskirti atskirą administratorių minėtų būstų aptarnavimo veiklai užtikrinti.

Darius Kubilius, tel. 8 690 23 959, el. p. darius.kubilius@klaipedos-r.lt

ATLIEKANT KORUPCIJOS PASIREIŠKIMO TIKIMYBĖS NUSTATYMA ANALIZUOTI TEISĖS AKTAI

1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas.
2. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas.
3. Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymas.
4. Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymas.
5. Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“.
6. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas.
7. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas.
8. Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ patvirtinta Turto ir verslo vertinimo metodika.

ATLIEKANT KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĘ ANALIZUOTI IR VERTINTI TEISĖS AKTAI, DOKUMENTAI IR INFORMACIJA

1. 2020 m. rugsėjo 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T11-358 „Dėl nekilnojamųjų daiktų pirkimo Klaipėdos rajono savivaldybės vardu tvarkos aprašo patvirtinimo“.
2. 2022 m. liepos 27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AV-2064 „Dėl komisijos sudarymo“ (Socialinio ir Savivaldybės būsto klausimams spręsti).
3. 2020 m. rugsėjo 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T11-358 „Nekilnojamų daiktų pirkimo Klaipėdos rajono savivaldybės vardu tvarkos aprašas“.
4. 2019 m. gruodžio 19 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T11-419 „Klaipėdos rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas“ su 2020 m. rugsėjo 24 d. sprendimo Nr. T11-357 pakeitimais.
5. 2020 m. gegužės 20 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. (5.1.1 E) AV-1041 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
6. 2019 m. liepos 31 d. Klaipėdos rajono savivaldybės socialinio būsto gyvenamųjų patalpų pirkimo komisijos posėdžio protokolas Nr. IX-1.
7. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos butų pirkimų komisijos posėdžio protokolai: 2019-08-09 d. Nr. II-3 ir 2019-08-20 Nr. IX-4.
8. 2021 m. lapkričio 15 d. Paslaugų viešojo pirkimo-pardavimo sutartis. Pirkimo Nr. 567774.
9. 2023 m. liepos 27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AV-1502 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo tvirtinimo“.
10. 2020 m. spalio 27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. (5.1.1 E) AV-2453 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“.
11. 2021 m. sausio 28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T11-28 „Klaipėdos rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros 2021–2030 metų programa“.
12. 2022 m. liepos 5 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-203 „Klaipėdos rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programos įgyvendinimo priemonių planas“.
13. Savivaldybės interneto svetainėje www.klaipedos-r.lt/bustas/ skelbiama vieša informacija.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymo Klaipėdos rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto išsinuomavimo, naudojimo ir kontrolės srityse
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-08-22 Nr. APPPA2-5
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Sigitas Karbauskas, Iveta Gailienė, Inesa Vytienė
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Darius Kubilius Vyriausiasis specialistas (už korupcijai atsparios aplinkos kūrimą atsakingas asmuo)
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-08-22 10:09
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	KRSA-DC1-CA
Sertifikato galiojimo laikas	2022-12-22 07:49 - 2023-12-22 07:49
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20230818.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-08-22 nuorašą suformavo Darius Kubilius
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-