

**LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲ TYRIMŲ TARNYBOS
IŠVADA DĖL KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS
AB LIETUVOS PAŠTO, UAB LIETUVOS PARODŲ IR KONGRESŲ CENTRO
„LITEXPO“, AB „LIETUVOS ENERGIJA“, AB „ENERGIJOS SKIRSTYMO
OPERATORIUS“ IR UAB „NT VALDOS“
TURTO VALDYMO VEIKLOS SRITYJE**

TURINYS

1. KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS APIMTIS IR METODAI.....	2
2. KORUPCIJOS RIZIKA NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO VEIKLOS SRITYJE.....	5
2.1. KORUPCIJOS RIZIKA NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SRITYJE	6
2.2. KORUPCIJOS RIZIKA NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO SRITYJE	15
3. KORUPCIJOS RIZIKA KILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO SRITYJE	24
4. MOTYVUOTOS IŠVADOS.....	33
5. PASIŪLYMAI	35
PRIEDAS.....	38

1. KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĖS APIMTIS IR METODAI

Lietuvos valstybė 2017 m. pabaigoje įgyvendinimo savininkės teises ir pareigas 65 valstybės valdomose įmonėse, kurios pagal formą skirstomos į dvi grupes¹: valstybės įmonės ir valstybės valdomos bendrovės. Valstybės valdomų įmonių naudojamo komercinio turto rinkos vertė siekė 5,9 mlrd. eurų². Šio turto neapima valstybės turto sąvoka, todėl kiekviena valstybės valdoma įmonė turtą naudoja, valdo ir disponuoja pagal skirtingas tvarkas, atsižvelgdama į teisės aktų reikalavimus ir Lietuvos Respublikos finansų ministerijos parengtas rekomendacines valstybės valdomų įmonių nekilnojamojo turto valdymo gaires. Valstybės valdomos bendrovės gali būti tiek akcinės bendrovės, tiek ir uždarnosios akcinės bendrovės.

Šioje korupcijos rizikos analizėje (toliau – KRA) vertinome penkių valstybės valdomų bendrovių: UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „LITEXPO“ (toliau – UAB „LITEXPO“), AB Lietuvos pašto, AB „Lietuvos energija“ ir jos dukterinių įmonių AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau – ESO) bei UAB „NT Valdos“ (toliau – NT Valdos), veiklą turto valdymo srityje (1 pav.).



1 pav. Valstybės valdomų įmonių sistema ir KRA apimtis

Atlikdami korupcijos rizikos analizę vadovavomės Civiliniame kodekse įtvirtintu daiktų skirstymu į nekilnojamuosius ir kilnojamuosius. Nekilnojamieji daiktai suprantami kaip žemė ir kiti

¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 665 „Dėl Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo 3.6 ir 3.7 punktai. Prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.427069/tejYOdAkfz?jfwid=-1c2dtdz3rv>.

² Valdymo koordinavimo centro viešai skelbiama informacija. Prieiga internete: <https://www.vkc.sipa.lt/>.

daiktai, kurie susiję su žeme ir kurių negalima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties bei iš esmės nesumažinus jų vertės (pastatai, įrenginiai, sodiniai ir kiti daiktai, kurie pagal paskirtį ir prigimtį yra nekilnojamieji), o daiktai, kuriuos galima perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės, laikomi kilnojamaisiais, jeigu įstatymai nenustato ko kita.

Atliekant korupcijos rizikos analizę vertinome UAB „LITEXPO“, AB Lietuvos pašto, AB „Lietuvos energija“ ir jos dukterinių įmonių AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir UAB „NT Valdos“ šias turto valdymo sritis:

1. nekilnojamojo turto pardavimas, nuoma ir kiti turto valdymo būdai;
2. kilnojamojo turto pardavimas.

Analizuotas laikotarpis nuo 2017 m. sausio 1 d. iki 2018 m. gegužės 31 d. Kai kuriais atvejais taip pat vertinti ir kitu laiku sudaryti sandoriai.

Tikslas – antikorpuciniu požiūriu įvertinti bendrovių turto valdymo sritį, nustatyti korupcijos rizikos veiksnius, galinčius sudaryti prielaidų darbuotojams padaryti korupcinio pobūdžio teisės pažeidimus, ir pateikti pasiūlymus, kurie padėtų geriau valdyti nustatytus korupcijos rizikos veiksnius ir bendrovių veiklą turto valdymo srityje padarytų skaidresnę.

Uždaviniai:

1. nustatyti teisinio reglamentavimo trūkumus, kurie sudaro prielaidų korupcijai pasireikšti;
2. nustatyti teisės aktų įgyvendinimo problemas, susijusias su korupcija;
3. išanalizuoti praktinį procedūrų vykdymą ir nustatyti galimus korupcijos rizikos veiksnius;
4. pasiūlyti korupcijos riziką ir jos veiksnius mažinančias priemones.

Objektas – analizuojamąją sritį reglamentuojantys teisės aktai bei bendrovių veikla turto valdymo srityje.

Subjektas – UAB „LITEXPO“, AB Lietuvos pašto, AB „Lietuvos energija“ ir jos dukterinės įmonės: AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir UAB „NT Valdos“.

Duomenų rinkimo ir vertinimo metodai:

1. teisės aktų ir dokumentų turinio analizė;
2. interviu metodas (bendrovių darbuotojams pateikti klausimai);
3. prieinamos informacijos stebėjimas ir analizavimas (bendrovių interneto svetainės, informacija žiniasklaidoje ir pan.).

Atliekant korupcijos rizikos analizę išnagrinėta ir (ar) įvertinta:

1. Išvados dėl korupcijos rizikos analizės 1 priede nurodyti teisės aktai, dokumentai ir informacija.
2. bendrovių interneto svetainėse skelbiama informacija, susijusi su analizuojama veiklos sritimi.

3. bendrovių darbuotojų elektroniniu paštu, telefonu ir per susitikimus pateikta informacija³ apie darbo praktiką ir veiklos rezultatus analizuojamose veiklos srityse.

Korupcijos rizikos analizės išvados padarytos remiantis nurodytų dokumentų, duomenų ir kitų šaltinių analize. Rengiant išvadas taip pat buvo atsižvelgta į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 8 d. nutarimu Nr. 1601 patvirtintos Korupcijos rizikos analizės atlikimo tvarkos⁴ 15 punkte nustatytus kriterijus, įvertinant:

1. išvadas dėl korupcijos pasireiškimo tikimybės;
2. sociologinių tyrimų duomenis;
3. galimybę vienam darbuotojui priimti sprendimus analizuojamose srityse;
4. darbuotojų ir padalinių atstumą nuo centrinio padalinio;
5. darbuotojų savarankiškumą priimant sprendimus ir sprendimų priėmimo diskreciją;
6. darbuotojų ir padalinių priežiūros ir kontrolės lygį;
7. laikymąsi įprastos darbo tvarkos;
8. darbuotojų rotacijos lygį;
9. atliekamos veiklos ir sudaromų sandorių dokumentavimo reikalavimus;
10. teisės aktų priėmimo ir vertinimo sistemą;
11. veiklos, dokumentų viešumą ir prieinamumą visuomenei.

Jeigu dokumentų ar duomenų nebuvo pateikta, buvo laikoma, kad jų nėra.

³ Informacija saugoma: \\saugyklastt\agnep.

⁴ Prieiga internete: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.B96A881B578F>.

2. KORUPCIJOS RIZIKA NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO VEIKLOS SRITYJE

Nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo reglamentavimas priklauso nuo valstybės valdomos įmonės teisinės formos:

- valstybės įmonė nekilnojamąjį turtą valdo patikėjimo teise vadovaudamasi Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu;
- valstybės valdomų bendrovių ir jų kontroliuojamų dukterinių bendrovių (toliau kartu – valstybės valdomos bendrovės), skirtingai nei valstybės įmonių, nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos specialieji įstatymai nenustato⁵. Valstybės valdomų bendrovių nuosavybės teise priklausančias turtas valdomas, naudojamas ir disponuojamas vadovaujantis bendraisiais nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo reguliuojančiais teisės aktais: Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, taip pat bendrovių įstatais bei patvirtintomis bendrovių tvarkomis.

Valstybės valdomoms bendrovėms nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyti principai nėra privalomi. Nors dalis šių principų sutampa su nurodytais Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (efektyvumo ir racionalumo), tačiau yra ir tokių principų, kuriuos rekomenduojama taikyti tik valstybės valdomų bendrovių nekilnojamajam turtui valdyti, naudoti ir disponuoti juo: skaidrumo, viešumo, atitikties rinkos sąlygoms, reputacijos valdymo.

Pažymėtina, kad valstybės valdomoms bendrovėms rekomenduojami principai apima tik nekilnojamąjį turtą, o kilnojamojo turto, priešingai nei valstybės ir savivaldybių kilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo, nenustato. Valstybės ir savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatymas) nustatyti turto nuomos, pardavimo principai:

- Valstybės ilgalaikis materialusis turtas⁶ išnuomojamas viešo konkurso būdu, išskyrus atvejus, kuriais Vyriausybės nustatyta tvarka ilgalaikį materialųjį turtą išnuomoja be konkurso

⁵ Rekomendacinių valstybės valdomų įmonių nekilnojamojo turto valdymo gairių V dalies nuostatos. Prieiga internete: <https://finmin.lrv.lt/uploads/finmin/documents/files/VVI%20NT%20gair%C4%97s%2004-18.pdf>.

⁶ Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 2 str. 2 d. ilgalaikis materialusis turtas yra turtas, kuris naudingai eksploatuojamas ilgiau negu vienerius metus ir kurio įsigijimo vertė ne mažesnė už Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytą vertę. Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. birželio 10 d. nutarimo Nr. 564 „Dėl minimalios ilgalaikio materialiojo turto vertės nustatymo ir ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) minimalių ir maksimalių ekonominių normatyvų viešojo sektoriaus subjektams patvirtinimo“ 1 punktą minimali ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo vertė yra 500 (penki šimtai) eurų, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kilnojamąsias kultūros vertybes, kitas vertybes, transporto priemones, šaunamuosius ginklus (išskyrus vienkartinio naudojimo), priskiriamus prie ilgalaikio materialiojo turto neatsižvelgiant į jų vertę (įsigijimo (pasigaminimo) savikainą).

(Įstatymo 15 str. 2 d.).

- Valstybės ir savivaldybių turtas negali būti perduodamas kitiems juridiniams ar fiziniams asmenims ar kitaip susiejamas su turtu jungtinės veiklos sutarties pagrindu (Įstatymo 20 str. 5 d.).

- Valstybei ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas turtas ir jam priskirtas žemės sklypas (jeigu žemės sklypas yra perduodamas kartu su nekilnojamoju turtu), taip pat kiti nekilnojamieji daiktai, išskyrus Įstatymo 20 straipsnio 6 ir 7 dalyje nurodytus atvejus, perduodami viešo aukciono būdu, kai neribojamas dalyvių skaičius, o pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma su didžiausią kainą pasiūliusiu viešo aukciono dalyviu (Įstatymo 21 str. 1 d.).

- Vienas iš nereikalingo ar netinkamo (negalimo) naudoti valstybės ar savivaldybės nematerialaus, ilgalaikio materialaus ar trumpalaikio turto būdų yra pardavimas viešuose prekių aukcionuose (išskyrus nekilnojamuosius daiktus bei Lietuvos respublikos diplomatinių atstovybių, konsulinių įstaigų ir atstovybių prie tarptautinių organizacijų valdomą turtą) Vyriausybės nustatyta tvarka.

- Jeigu valstybės įmonių patikėjimo teise valdomas valstybės nekilnojamas turtas nenaudojamas valstybės įmonės veikloje arba yra pripažintas nereikalingu ar netinkamu (negalimu) naudoti, toks nekilnojamas turtas gali būti perduodamas centralizuotai valdyti (Įstatymo 19 str. 2 d.).

Atkreipiame dėmesį, kad valstybės valdomų bendrovėms priklausančio turto nuomai, perdavimui, pardavimui nenustatyti tokie pat arba panašūs reikalavimai į anksčiau paminėtus valstybės ar savivaldybės turto valdymui, naudojimui ar disponavimui juo: valstybės valdomos bendrovės turto pardavimas aukcione yra tik vienas iš būdų, nes turtas gali būti perduodamas organizuojant konkursą ar derybas, turtas gali būti perduodamas kitiems juridiniams ar fiziniams asmenims ar kitaip susiejamas su turtu jungtinės veiklos sutarties pagrindu; net ir nenaudojamas bendrovės veikloje nekilnojamas turtas negali būti perduodamas centralizuotai valdyti. Taigi nors valstybės valdomos bendrovės priklauso valstybei ta dalimi, kiek valstybė valdo jų akcijų, tačiau valstybės valdomų bendrovių turto valdymui, naudojimui ir disponavimui juo keliami reikalavimai skiriasi nuo valstybės turtui nustatytų reikalavimų ir principų.

2.1 KORUPCIJOS RIZIKA NEKILNOJAMOJO TURTO NUOMOS SRITYJE

Korupcijos rizikos analizės tiriamuoju laikotarpiu turto valdymo srityje buvo sudaryta daugiausia nekilnojamojo turto nuomos sandorių. **Nustatyti šie korupcijos rizikos veiksniai nekilnojamojo turto nuomos srityje:**

2.1.1. *Draudžiamas sandoris įformintas prisidengiant kita sutartimi*

UAB „LITEXPO“ pagal sudarytas žemės nuomos sutartis nuomojasi penkis žemės sklypus iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, kuri šiuos sklypus valdo valstybės turto patikėjimo teise. Vieno sklypo (kadastr. Nr. 0101/0051:225) dalyje veikia sezoninis kempingas „Vilnius City“. Pažymėtina, kad šis sklypas buvo išnuomotas UAB „LITEXPO“ Nacionalinio kongresų centro LITEXPO įkūrimui⁷, tačiau, negavus reikalingo finansavimo iš valstybės biudžeto ir Europos sąjungos lėšų, šiame sklype jokie Nacionalinio kongresų centro statybos darbai nebuvo pradėti, o 2018 m. rugsėjo 9 d. buvo panaikintas⁸ Nacionalinio kongresų centro LITEXPO įkūrimo kaip valstybei svarbaus ekonominio projekto statusas. Nors UAB „LITEXPO“ minėtame sklype planavo statyti Nacionalinį kongresų centrą, tačiau faktiškai dalyje sklypo buvo įrengtas ir veikė sezoninis kempingas⁹. Atliekant korupcijos rizikos analizę susipažinome su UAB „LITEXPO“ ir UAB „Versima“ 2014 m. balandžio 7 d. sudaryta bendradarbiavimo sutartimi, po kurios sudarymo valstybinės žemės sklypo dalyje buvo pradėta vykdyti sezoninio kempingo veikla.

UAB „LITEXPO“ ir UAB „Versima“ sudaryta sutartis pavadinta bendradarbiavimo sutartimi, tačiau sutarties turinys kelia abejonių dėl pavadinimo teisingumo ir atsiradusių santykių tarp UAB „LITEXPO“ ir UAB „Versima“ atitikties bendradarbiavimo santykių turiniui. Civiliniame kodekse¹⁰ nėra apibrėžtos bendradarbiavimo sutarties, kaip atskiros sutarčių rūšies. Bendradarbiavimo sutartį sudarančios šalys paprastai siekia dalytis informacija, patirtimi ar padėti viena kitai, o ne sukurti finansinius įsipareigojimus, pavyzdžiui: Konkurencijos tarybos, Viešųjų pirkimų tarnybos ir Specialiųjų tyrimų tarnybos pasirašytos trišalės bendradarbiavimo sutarties tikslas buvo dalytis reikšminga informacija, atliekant tyrimus dėl korupcijos, viešųjų pirkimų pažeidimų ir konkurenciją ribojančių susitarimų viešuosiuose pirkimuose, taip pat kelti šių institucijų darbuotojų kvalifikaciją¹¹. Viešųjų juridinių asmenų sudaromi sandoriai turi atitikti jų veiklos tikslus. Nors UAB „LITEXPO“ įstatuose¹² nurodyti veiklos tikslai yra siekti pelno ir tenkinti kliento poreikius, tačiau

⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybė LITEXPO projektą „Nacionalinio kongresų centro LITEXPO įkūrimas“ 2008 m. pripažino valstybei svarbiu ekonominiu projektu (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. spalio 8 d. nutarimas Nr. 994 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Lietuvos parodų centro LITEXPO projekto „Nacionalinio kongresų centro LITEXPO įkūrimas“ pripažinimo valstybei svarbiu ekonominiu projektu). Prieiga internete: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.7C8A2D0F0A73>.

⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. rugsėjo 4 d. nutarimas Nr. 871 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. spalio 8 d. nutarimo Nr. 994 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Lietuvos parodų centro LITEXPO projekto „Nacionalinio kongresų centro LITEXPO įkūrimas“ pripažinimo valstybei svarbiu ekonominiu projektu“ pripažinimo netekusiu galios“. Prieiga internete: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/da27f6d0b1d611e88f64a5ecc703f89b>.

⁹ Informacija iš straipsnio: „Litexpo“ projekto „evoliucija“: 10 metų ruošėsi, bet per 2 mėnesius suprato, kad reikia naikinti“. Prieiga internete: <https://www.alfa.lt/straipsnis/50311642/litexpo-projekto-evoliucija-10-metu-ruosesi-bet-per-2-menesius-suprato-kad-reikia-naikinti>.

¹⁰ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. Civilinis kodeksas. Prieiga internete: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.8A39C83848CB/esRxKAWzCy>.

¹¹ Prieiga internete: <https://www.stt.lt/lt/naujienos/?cat=1&nid=2514>.

¹² UAB „Lietuvos parodų ir kongresų centro „LITEXPO“ įstatai įregistruoti Juridinių asmenų registre 2015 m. gegužės 21 d.

nustatytas veiklos objektas – mugių, parodų ir kongresų organizavimas, turto nuomas, sandėliavimo paslaugos, apibrėžia, kokias veiklas vykdydama bendrovė sieks pelno ir tenkins kliento poreikius. UAB „LITEXPO“ su UAB „Versima“ sudaryta bendradarbiavimo sutartis, pagal kurią šalys įsipareigojo sujungti turimus pajėgumus ir veikti kartu, bendradarbiauti įrengiant ir organizuojant sezoninį kempingą „Vilnius City“: auto namelių, karavanų, palapinių statymui, buitinių patalpų įrengimui, inventoriaus nuomai, smulkių higieninių, maisto ir turistinių prekių pardavimui turistams – iš esmės yra susitarimas dėl apgyvendinimo paslaugų teikimo ir prekybos vykdymo.

Susipažinę su sutarties turiniu ir LITEXPO įstatais, pastebėjome:

- Bendradarbiavimo sutartyje nustatyta veikla – sezoninio kempingo organizavimas ir su juo susijusios paslaugos bei prekyba – nenumatyta UAB „LITEXPO“ įstatuose kaip bendrovės vykdomos veiklos objektas.

- UAB „Versima“, naudodamasi žemės sklypu, įsipareigojo mokėti nustatyto dydžio mėnesinį mokestį bei apmokėti už komunalines, buitinių patalpų ir konteinerių valymo bei kitas paslaugas pagal faktą. Nors bendradarbiavimo sutarties priedas yra pavadintas „Pajamų, gautų iš bendrovių vykdomos veiklos dalinimosi tvarka“, tačiau, atsižvelgiant į tai, kad nustatytos kiekvieną mėnesį mokamos sumos dydis nepriklauso nuo UAB „Versima“ gautų pajamų, manome, kad pajamomis iš sezoninio kempingo „Vilnius City“ veiklos nėra dalinamasi, o nustatytos fiksuoto dydžio įmokos iš esmės yra nuomos mokesčiai.

- UAB „LITEXPO“ įsipareigojo suteikti 1 ha teritoriją, kadastrinis numeris 0101/0051:225, esančią Parodų g. 11, Vilniuje, už UAB „LITEXPO“ 3-ojo parodų paviljono sezoniniam kempingui organizuoti ir vykdyti, taip pat pagal šalių suderintą grafiką teikti teritorijos, buitinių patalpų ir konteinerių valymo paslaugas.

- Nors pačioje bendradarbiavimo sutartyje nurodyta, kad UAB „LITEXPO“ išsinuomotame sklype esanti teritorija nėra perduodama UAB „Versima“, o yra UAB „LITEXPO“ įnašas į jungtinę veiklą, tačiau ši sutarties nuostata kelia abejonių dėl atitikties faktiškai susidariusių santykių turiniui.

Atsižvelgdami į aukščiau paminėtas aplinkybes manome, kad UAB „LITEXPO“ ir UAB „Versima“ sudaryta bendradarbiavimo sutartis savo turiniu yra žemės sklypo nuomos¹³ ir paslaugų teikimo sutartis, o ne bendradarbiavimo. Korupcijos rizikos analizės atlikimo metu 2018 m. rugsėjo 21 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo

¹³ Kaip nustatyta Civilinio kodekso 6.477 straipsnyje pagal nuomos sutartį viena šalis (nuomotojas) įsipareigoja duoti nuomininkui daiktą laikinai valdyti ir naudotis juo už užmokestį, o kita šalis (nuomininkas) įsipareigoja mokėti nuomos mokestį. Šiame Civilinio kodekso straipsnyje taip pat nurodyta, kad nuomos sutarties dalykas gali būti bet kokie nesunaudojamieji daiktai, o nuomos sutartyje turi būti nurodytas daiktas ar jo požymiai, leidžiantys nustatyti daiktą, kurį nuomotojas privalo perduoti nuomininkui.

įsakymu Nr. 49VĮ-1297-(14.49.2) „Dėl 2010 m. gegužės 20 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N01/2010-123 nutraukimo“ buvo nutraukta valstybinės žemės nuomos sutartis su UAB „LITEXPO“, kuri nutraukė bendradarbiavimo sutartį su UAB „Versima“.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo, ir disponavimo juo įstatymas¹⁴, nustatydamas valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo patikėjimo teise sąlygas, draudžia kitiems juridiniams asmenims perduoto valstybės turto, valdomo patikėjimo teise, išnuomojimą ar perdavimą kitiems asmenims naudotis kitu būdu. Kadangi sklypas (kadastrinis numeris 0101/0051:225), kuriame UAB „LITEXPO“ leido organizuoti sezoninį kempingą, nuosavybės teise priklauso valstybei, patikėjimo teise yra valdomas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, o UAB „LITEXPO“ jį tik nuomojasi, todėl UAB „LITEXPO“ negalėjo šio sklypo išnuomoti ar perduoti naudotis kitiems asmenims.

Draudžiamo sandorio įforminimas prisidengiant kita sutartimi (bendradarbiavimo) vertintinas kaip korupcijos rizikos veiksnys.

Pasiūlymas UAB „LITEXPO“: įpareigoti bendrovės vadovą dėl sudaromų ilgalaikių sutarčių, susijusių su nekilnojamoju turtu, gauti valdybos pritarimą arba nustatyti kitus kontrolę dėl sudaromų sutarčių didinančius būdus.

2.1.2. Nebuvo nustatytų nekilnojamojo turto nuomos procedūrų ir neužtikrinamas rekomendacinių valstybės valdomų įmonių nekilnojamojo turto valdymo gairių laikymasis

Nors UAB „LITEXPO“ iki 2018 m. spalio 28 d. nebuvo patvirtinusi nekilnojamojo turto nuomos tvarkos, jai priklausančių nekilnojamojo turto (patalpas) nuomoja dukterinėms įmonėms UAB „LITEXPO Events“ (sutartis sudaryta 2017-01-01) ir UAB „Ovantis“ (sutartis sudaryta 2016-12-22) bei su LITEXPO šiuo metu nesusijusiai, bet anksčiau buvusiai dukterine bendrove UAB „PAN-LIT Service“ (sutartis sudaryta 2016-09-09). UAB „LITEXPO“ nekilnojamas turtas buvo išnuomotas netaikant viešųjų nuomos procedūrų, kurios sudarytų sąlygas nekilnojamojo turto išnuomoti didžiausią nuomos kainą pasiūliusiam asmeniui. Sprendimai dėl nekilnojamojo turto nuomos buvo priimti UAB „LITEXPO“ direktoriaus – vienasmenio valdymo organo, o ne kolegialaus valdymo organo, kaip siūloma Rekomendacinėse valstybės valdomų įmonių nekilnojamojo turto valdymo gairėse.

UAB „LITEXPO“ valdybai nesuteikus teisės priimti sprendimus dėl nekilnojamojo turto nuomos sandorių ne tik neužtikrinamas Rekomendacinių valstybės valdomų įmonių nekilnojamojo turto valdymo gairių laikymasis, bet ir didėja korupcijos pasireiškimo tikimybė dėl galimybių priimti vienasmenius sprendimus.

¹⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo, ir disponavimo juo įstatymo 10 straipsnio 4 dalis. Prieiga internete: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.D5496D69DF98/leSPSaNaiv>.

Pasiūlymas UAB „LITEXPO“: nustatyti savo nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto nuomos tvarką, kurioje būtų numatyta, kad sprendimus dėl sandorių priima bendrovės kolegialus valdymo organas, o nekilnojamas turtas išnuomojamas taikant viešas procedūras.

2.1.3. Nepakankamai pagrįstas nuolaidų taikymas parodų ploto nuomai

Parodos projekto vadovui UAB „LITEXPO“ direktorius suteikė¹⁵ įgaliojimus savo nuožiūra taikyti nuolaidas dalyviams, tačiau ne didesnes nei 10 proc. nuo patvirtintų ploto nuomos kainų. Parodos projekto vadovas gali taikyti didesnes nuolaidas tik suderinęs su parodų grupės vadovu, finansų vadovu ir direktoriumi ir esant dalyvio pagrįstam (motyvuotam) prašymui suteikti nuolaidą arba projekto vadovui raštu pateikus pagrindimą apie specialios kainos taikymą. Susipažinę su UAB „LITEXPO“ pajamomis, gautomis už parodinio ploto nuomą, nustatėme atvejų, kai nuomos įkainiai buvo sumažinti daugiau nei 10 proc. nuo patvirtintų parodinio ploto nuomos įkainių¹⁶. Informacija pateikiama 2 lentelėje.

2 lentelė. UAB „LITEXPO“ parodinio ploto nuomai suteiktos nuolaidos

Parodos dalyvis	Nuomojamas plotas, m ²	Įkainis, Eur/m ²	Nustatytas įkainis, Eur/m ²	Suteikta nuolaida, proc.	Suteiktos nuolaidos dydis, Eur
Paroda „Vaikų šalis“ 2017 m. lapkričio 24–26 d.					
<i>Nr. 1</i>	36	40	62	35,5	792
<i>Nr. 2</i>	8	30	68	55,9	304
<i>Nr. 3</i>	8	30	68	55,9	304
<i>Nr. 4</i>	10,75	30	68	55,9	408,5
Paroda „Baldai“					
<i>Nr. 5</i>	6	20	60	66,7	240
<i>Nr. 6</i>	15	49	54	9,3	75
<i>Nr. 7</i>	79	49	54	9,3	395
<i>Nr. 8</i>	42	50	60	16,7	420
<i>Nr. 9</i>	20	39	60	35,0	420
<i>Nr. 10</i>	199	49	54	9,3	995
				Iš viso:	4353,5

Parodos „Vaikų šalis“ dalyviams Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4 parodinio ploto nuomai nuolaidos suteiktos atsižvelgiant į parodų projekto vadovo 2017-10-01 teikimą dėl šių dalyvių indėlio kuriant edukacines pažinimo erdves, organizuojant konferenciją tėvams: Nr. 2 turėjo kūrybiškai pristatyti lavinimo, šviesos terapinius stalus, sporto ir laisvalaikio žaislus ir žaidimus, įrengti edukacinę erdvę mažiesiems lankytojams; Nr. 3 – skaityti pranešimą ir vesti mokymus būsimiems tėvams; Nr. 4 – organizuoti kūrybines dirbtuves. Dalyvis Nr. 1 pats pateikė prašymą dėl įkainių mažinimo, kuriame nurodė, kad sumažėjus mugių ir parodų svarbai bei pardavimo maržai bendrovė gali mokėti už 36 m²

¹⁵ UAB „Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“ direktoriaus 2015 m. gruodžio 15 d. įsakymas Nr. T-9 „Dėl bendrovės organizuojamų parodų kainodaros, nuolaidų taikymo ir apmokėjimo tvarkos“.

¹⁶ UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“ direktoriaus 2017 m. gegužės 31 d. įsakymas Nr. 1-16 „Dėl parodų įkainių bei įrangos nuomos kainų patvirtinimo“.

tuščio parodinio ploto nuomą 1440 Eur. UAB „LITEXPO“ direktorius, įvertindamas ilgalaikį bendradarbiavimą, sumažino parodinio ploto nuomos kainą iki prašyme nurodytos sumos.

Atlikdami korupcijos rizikos analizę UAB „LITEXPO“ atstovai pažymėjo, kad bendrovėje yra svarstoma dėl parodinio ploto nuomos įkainių diferencijavimo pagal konkrečią nuomojamo ploto vietą ir kt. Kai kurių parodų ploto nuomos kaina jau šiuo metu priklauso ne tik nuo nuomojamo ploto, bet ir kitų kriterijų, pavyzdžiui: parodoje „Resta“ kampinio stendo arba stendo – stalo nuomos kaina buvo didesnė nei kito parodų ploto, parodoje „Studijos“ parodų ploto kaina priklausė ne tik nuo nuomojamo ploto, bet ir nuo dalyvio statuso, nes verslo įmonėms ir profesinio mokymo atstovams ploto nuomos įkainiai buvo mažesni nei kitiems dalyviams. UAB „LITEXPO“ nustatius nuomos įkainius, priklausančius nuo ploto vietos ir kitų kriterijų, suinteresuoti dalyvavimu parodoje asmenys galėtų rinktis jiems priimtinesnius nuomos įkainių atžvilgiu plotus. Tokiu atveju UAB „LITEXPO“ galėtų atsisakyti nuolaidų taikymo, kuris reikalauja žmogiškųjų išteklių, didina laiko sąnaudas ir mažina gaunamą pelną.

Pasiūlymas UAB „LITEXPO“: patvirtinus diferencijuotus parodų ploto nuomos įkainius, atsisakyti nuolaidų taikymo praktikos arba reglamentuoti ir viešai skelbti nuolaidų teikimo tvarką.

2.1.4. Prisiimami nepalankūs įsipareigojimai nekilnojamojo turto nuomos sutarties nutraukimo atveju

Susipažinę su UAB „LITEXPO“ sudarytomis bendrovei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto nuomos sutartimis, pastebėjome, kad bendrovė prisiima didesnius finansinius įsipareigojimus sutarties nutraukimo atvejais nei nuomininkas:

- Pagal UAB „LITEXPO“ ir UAB „PAN-LIT Service“ sudarytos sutarties 9 punkto nuostatas UAB „LITEXPO“ sutarties nutraukimo prieš terminą atveju įsipareigojo atlyginti 50 proc. nuo nustatytos nuomos mokesčio sumos už likusius iki nuomos termino pabaigos mėnesius. UAB „PAN-LIT“ sutarties nutraukimo prieš terminą atveju turėtų sumokėti netesybas, kurių dydis 25 proc. nuo nustatytos nuomos mokesčio sumos už likusius iki nuomos termino pabaigos mėnesius. Taigi UAB „LITEXPO“ netesybos būtų 2 kartus didesnės nei UAB „PAN-LIT Service“ ir gali būti finansiškai itin nuostolingos, jei ketveriems metams sudarytą sutartį LITEXPO norėtų nutraukti likus keletui metų iki jos galiojimo pabaigos.

- UAB „LITEXPO“ su UAB „LITEXPO Events“ ir UAB „Ovantis“ sudarytose patalpų nuomos sutartyse numatyta, kad UAB „LITEXPO“ vienašališkai nutraukus nuomos sutartį UAB „LITEXPO Events“ arba UAB „Ovantis“ būtų sumokama 2 mėnesių nuomos mokesčio bauda. UAB „LITEXPO Events“ arba UAB „Ovantis“ vienašališko sutarties nutraukimo atveju netesybos nenumatytos. Taigi UAB „LITEXPO“ sudarydama sutartis dėl patalpų nuomos sutiko su jai mažiau palankiomis netesybų sąlygomis.

Bendrovės vadovui suteikta per plati diskrecija sudaryti finansinius įsipareigojimus sukeliančius sandorius, ypač kai sandoriui sudaryti turėtų būti gautas kitų bendrovės valdymo organų pritarimas, laikomas korupcijos rizikos veiksniu. AB Lietuvos pašto atstovai nurodė, kad 2018 m. rugpjūčio 6 d. pateikė akcininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai, Susisiekimo ministerijai, naują bendrovės įstatų redakcijos projektą, kurioje generalinio direktoriaus kompetencija sandorių sudarymo srityje yra susiaurinta, perduodant sandorių sudarymo kompetencijas kolegialiam valdymo organui – valdybai, o tam tikrais atvejais net ir visuotiniam akcininkų susirinkimui.

Pasiūlymas UAB „LITEXPO“: nustatyti tipines nekilnojamojo turto nuomos sutarčių nuostatas, kuriose būtų nurodyti galimi netesybų dydžiai, ir užtikrinti, kad nuomos sandoris būtų sudarytas pagal tipinę sutartį.

2.1.5. Nekilnojamojo turto nuomos terminas tęsiamas sudarant papildomus susitarimus

Pagal AB Lietuvos pašto generalinio direktoriaus 2014 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. 1-245 patvirtintą Negyvenamųjų ir gyvenamųjų patalpų nuomos tvarkos aprašo 8 punktą statinio nuomos terminai nustatomi statinio nuomos sutartyje.

Susipažinę su AB Lietuvos pašto nekilnojamojo turto nuomos dokumentais, pastebėjome atvejų, kai nekilnojamojo turto nuomos sutarčių terminas yra pratęsiamas ar nuomos įkainiai keičiami tik sudarant papildomus susitarimus, todėl nuomos terminas pailgėja keletą kartų:

- AB Lietuvos paštas pagal 2012 m. gegužės 8 d. sudarytą sutartį Nr.12/N-621111-1545 negyvenamąsias patalpas išnuomojo UAB „Arnera“ trejiems metams, t. y. iki 2015 m. gegužės 8 d. AB Lietuvos paštas su UAB „Arnera“ sudarė susitarimus prie 2012 m. sutarties, kuriais keitė pagrindinės sutarties specialiosios dalies punktus dėl nuomos termino ir nuomos mokesčio dydžio: 2015 m. balandžio 28 d. sudarytu susitarimu nuomos terminas buvo pratęstas iki 2018 m. gegužės 7 d., o 2018 m. gegužės 8 d. susitarimu – iki 2019 m. birželio 1 d. Nuomos kaina visu laikotarpiu didėjo nežymiai. Pažymėtina, kad, VĮ Registrų centro duomenimis, AB Lietuvos paštui nuosavybės teise priklausančios dirbtuvės (unikalus numeris 1998-6001-5027:0002) buvo išnuomos UAB „Arnera“ nuo 2004 m. gegužės 10 d. Taigi AB Lietuvos paštas dirbtuves nuomoja tam pačiam nuomininkui daugiau kaip 14 metų.

- AB Lietuvos paštas negyvenamąsias patalpas, esančias Biruliškių g. 8, Kaune, pagal 2012 m. kovo 21 d. negyvenamųjų patalpų ir aikštelės nuomos sutartį Nr. 12/N-621111-668 nuomoja UAB „Transmadis“. Sutartyje nurodytas nuomos laikotarpis buvo nuo 2012 m. kovo 1 d. iki 2015 m. kovo 1 d. AB Lietuvos paštas ir UAB „Transmadis“ sudarė susitarimus prie 2015 m. sutarties, kuriais keitė sutarties punktus dėl nuomos termino ir ploto: 2015 m. kovo 17 d. sudarytu susitarimu nuomos terminas buvo pratęstas trejiems metams, t. y. iki 2018 m. vasario 28 d., o 2015 m. birželio 2 d. susitarimu buvo padidintas nuomojamas plotas. Pažymėtina, kad nuomos kaina nuo 2012 m. kovo 21

d., kai buvo sudaryta sutartis, iki nuomos termino pabaigos 2018 m. gegužės 1 d., t. y. per šešerius metus nebuvo keičiama.

- AB Lietuvos paštas nuomoja ir negyvenamąsias patalpas pastate, esančiame Gedimino pr. 7, Vilniuje. Susipažinę su VĮ Registrų centro teikiama informacija pastebėjome, kad nėra įrašų apie aktualias nuomos sutartis, tik apie anksčiau galiojusias ir pasibaigusias: pavyzdžiui: S. G. patalpas nuomojosi nuo 2003 m. birželio 2 d. iki 2003 m. gruodžio 31 d., UAB „Pylimėlis“ ir UAB „Fotoservisas“ – nuo 2007 m. spalio 1 d. iki 2010 m. spalio 1 d. Susipažinę su AB Lietuvos pašto pateikta informacija pastebėjome, kad su minėtais asmenimis AB Lietuvos paštas ir tiriamuoju laikotarpiu buvo sudaręs nuomos sutartis, tačiau VĮ Registrų centre šios sutartys nebuvo įregistruotos: su S. G. nuomos sutartis Nr. 328/2008 buvo sudaryta 2008 m. gruodžio 18 d. ir galiojo iki 2011 m. gruodžio 31 d., su UAB „Pylimėlis“ – 2011 m. liepos 15 d., o papildomais susitarimais nuomos terminas nuo 2012 m. rugsėjo 30 d. pratęstas iki 2021 m. gruodžio 1 d., su UAB „Fotoservisas“ – 2013 m. spalio 1 d., o papildomais susitarimais nuomos terminas nuo 2016 m. rugsėjo 30 d. pratęstas iki 2019 m. rugsėjo 30 d. Taigi AB Lietuvos paštas nuomoja patalpas ilgą laiką tiems patiems nuomininkams. Kai kuriems nuomininkams nuomos mokestis įkainis buvo padidintas beveik dvigubai (UAB „Pylimėlis“), tačiau yra ir nuomininkas, kuriam nuomos mokestis visu nuomos laikotarpiu nuo 2013 m. didėjo itin nežymiai: nuo 18,83 eurų už kv. m iki 19,00 eurų už kv. m. AB Lietuvos paštas informavo, kad planuoja peržiūrėti nekilnojamojo turto nuomos sutartis, kurių nuomos įkainiai nesikeitė arba didėjo nežymiai.

Manome, kad AB Lietuvos pašto nuomininkams turėjo suteikti tik teisę pradėti derybas dėl pirmenybinės teisės atnaujinti sutartį nustatytam terminui, o ne sudaryti susitarimus dėl nuomos sutarčių pakeitimo: termino pratęsimo ar nuomojamo ploto keitimo. Pažymėtina, kad šiuo metu bendrovė interneto svetainėje¹⁷ skelbia apie galimas išnuomoti 369 kv. m (arba 159 kv. m ir 210 kv. m) negyvenamąsias patalpas, esančias Biruliškių g. 8, Kaune, pirmame aukšte už pradinę nuomos kainą po 3,00 eurų be PVM už kv. m, o tai yra didesnė nuomos kaina nei anksčiau sudarytų nuomos sutarčių. AB Lietuvos pašto sudaryti papildomi susitarimai dėl nuomos sutarčių, kai buvo pratęsimas nuomos terminas, laikomi korupcijos rizikos veiksniu, nes AB Lietuvos paštas neužtikrino viešų nuomos procedūrų taikymo pasibaigus nuomos terminui ir nesiekė išnuomoti bendrovės veiklai vykdyti nereikalingų patalpų didžiausia kaina.

Pasiūlymas AB Lietuvos paštui: nekilnojamojo turto nuomos tvarkoje nustatyti ilgiausius terminus, kiek nekilnojamasis turtas gali būti nuomojamas pagal tą pačią sutartį įskaitant pratęsimus.

2.1.6. Neviešinama informacija apie nekilnojamojo turto nuomos sandorius

¹⁷ Prieiga internete: <https://www.post.lt/lt/apie-mus/patalpu-nuoma-pardavimai/patalpu-nuoma>. Prisijungimo laikas – 2018-11-19 13:56.

Vienas iš nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo principų, nustatytų Rekomendacinėse valstybės valdomų įmonių nekilnojamojo turto gairėse valstybės valdomoms bendrovėms ir šiose bendrovėse valstybę atstovaujančioms institucijoms, taip pat dukterines bendroves kontroliuojančioms bendrovėms, yra viešumo. Šis principas reiškia, kad valstybės valdomų bendrovių nekilnojamojo turto pardavimas arba nuoma turi būti skelbiami viešai, o esant kitos sandorio šalies sutikimui ir užtikrinant fizinių asmenų duomenų bei interesų apsaugą – siekti, kad informacija apie sudarytus sandorius būtų vieša. Susipažinę su UAB „LITEXPO“, AB Lietuvos pašto, UAB „NT Valdos“ interneto svetainėse skelbiama informacija pastebėjome, kad viešai neskelbiama apie sudarytas nuomos sutartis.

Nekilnojamojo turto registre taip pat nėra pateikiamos aktualios informacijos apie bendrovėms priklausančio nekilnojamojo turto nuomą kitiems asmenims, kadangi sudarytų nuomos sutarčių įregistravimas pagal Civilinio kodekso nuostatas yra tik nuomininko teisė, o ne pareiga. Susipažinę su Nekilnojamojo turto registro informacija apie AB Lietuvos pašto ir UAB „LITEXPO“ nuosavybės teise priklausančias ir nuomojamas patalpas pastebėjome, kad tik dalis nuomos sutarčių buvo įregistruotos. Pavyzdžiui: Nekilnojamojo turto registre yra informacija tik apie dalį anksčiau galiojusių turto nuomos sutarčių dėl AB Lietuvos paštui nuosavybės teise priklausančių pastatų, esančių Biruliškių g. 8, Kaune, ir Gedimino pr. 7, Vilniuje. UAB „LITEXPO“ sudarytos ir šiuo metu galiojančios nekilnojamojo turto nuomos sutartys, apie kurias informaciją pateikė UAB „LITEXPO“, taip pat nėra įregistruotos. UAB „Lietuvos energija“ ir kitos šios įmonės grupės sudarytas sutartis dėl nekilnojamojo turto nuomos buvo įregistravusios Nekilnojamojo turto registre, tačiau tai darė siekdamas apsaugoti savo, kaip nuomininko, interesus.

Kaip buvo pažymėta antikorpucinio vertinimo išvadoje¹⁸, praktika, kai sutartys, susijusios su savivaldybių nekilnojamuoju turtu, neregistruojamos dėl to, kad tokia registracija joms nėra privaloma ir sutarčių šalys neturėjo interesų sutartis panaudoti prieš trečiuosius asmenis, yra ydinga antikorpuciniu požiūriu, kadangi viešajame registre neįregistravus juridinių faktų, patvirtinančių, kad turtas nuomos, panaudos ar patikėjimo teisės pagrindais yra perduotas naudotis kitiems asmenims, pasunkinamos galimybės valstybės institucijoms (pavyzdžiui, Valstybės kontrolei, teisėsaugos institucijoms ir pan.) ar visuomenei sužinoti apie šių sutarčių ir atitinkamų nekilnojamo turto objektų panaudojimą, sudaromos galimybės pasielgti neobjektyviai. Nors antikorpucinio vertinimo išvada buvo skirti savivaldybių sudarytų sutarčių registravimui, tačiau valstybės valdomos bendrovės taip pat turėtų siekti, kad sudaryti nekilnojamojo turto nuomos sandoriai būtų įregistruoti.

¹⁸ Lietuvos Respublikos sapecialiųjų tyrimų tarnybos 2018 m. spalio 15 d. antikorpucinio vertinimo išvada Nr. 4-01-8178 „Dėl savivaldybių sudarytų sutarčių registravimo ir duomenų apie jas viešinimo“. Prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/462e2b90d04211e8a82fc67610e51066?jfwid=3eixg620q>.

Pažymėtina, kad pagal UAB „NT Valdos“ 2018-03-14 sudarytos negyvenamųjų patalpų nuomos sutarties Nr. SUT-18-305 Bendrųjų sąlygų 5.1.18 punktą nuomininkas įsipareigojo savo lėšomis įregistruoti, o sutarčiai pasibaigus ar ją nutraukus išregistruoti sutartį iš Nekilnojamojo turto registro. Tokį UAB „NT Valdos“ įpareigojimą nuomininkui laikome gerosios praktikos pavyzdžiu, įrodančiu, kad nekilnojamojo turto nuomos sutarčių įregistravimas ar išregistravimas Nekilnojamojo turto registre gali būti lengvai įgyvendinamas. UAB „NT Valdos“ atstovų teigimu, ne apie visas nekilnojamojo turto nuomos sutartis yra informacija Nekilnojamojo turto registre.

Taigi neskelbiant nei viešai apie sudarytus sandorius, nei sutartyje nustačius nuomininkui pareigos ją įregistruoti Nekilnojamojo turto registre neužtikrinamas viešumas, kuris yra vienas iš veiksnių mažinant korupcijos pasireiškimo tikimybę.

Pasiūlymas UAB „LITEXPO“, AB Lietuvos paštui ir UAB „NT Valdos“: bendrovių interneto svetainėse viešai skelbti informaciją apie sudarytus nekilnojamojo turto nuomos sandorius ir nurodyti sutarties sudarymo datą, terminą, nuomininką ar kitus duomenis. Nuomininkui prieštaraujant dėl nuomos sandorių viešinimo, nekilnojamojo turto nuomos sutartyje nustatyti prievolę šią sutartį įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir apie tai pažymėti viešai skelbiamoje informacijoje.

2.1.7. Nuomos sutartyje nustačius pareigą nuomininkui apdrausti turtą, nepakankamai kontroliuojamas šio įpareigojimo vykdymas

Nors AB Lietuvos pašto sudarytų negyvenamųjų patalpų nuomos sutartyse nustatytas reikalavimas nuomininkui visu nuomos sutarties galiojimo laikotarpiu savo lėšomis nuomotojo naudai apdrausti patalpas ir draudimo sutarties poliso kopiją per 14 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo perduoti nuomotojui, tačiau AB Lietuvos pašto generalinio direktoriaus 2014 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. 1-245 patvirtintame Negyvenamųjų ir gyvenamųjų patalpų nuomos tvarkos apraše nenustatyta, kas ir kaip kontroliuoja minėto reikalavimo nuomininkui vykdymą. Atliekant korupcijos rizikos analizę AB Lietuvos paštas nepateikė informacijos apie išnuomoto turto apdraudimo kontrolę.

Pasiūlymas AB Lietuvos paštui: nustatyti nuomininko įsipareigojimo apdrausti nuomojamas patalpas kontrolės procedūras ir atsakingus asmenis.

2.2. KORUPCIJOS RIZIKA NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO SRITYJE

Nekilnojamojo turto pardavimas yra viena iš nekilnojamojo turto valdymo veiklos sričių, kuriai turėtų būti keliami ir įgyvendinami itin aukšti skaidrumo ir atsparumo korupcijai reikalavimai. Neskaidriai pardavus nekilnojamąjį turtą jo savininkui gali būti padaryti ne tik finansiniai nuostoliai, bet ir pakenkta reputacijai. Nekilnojamąjį turtą bendrovės gali parduoti šiais būdais:

- Aukciono – nekilnojamasis turtas parduodamas viešai konkuruojant dalyvių siūlomoms parduodamo nekilnojamojo turto pirkimo kainoms, o pirkimo–pardavimo sutartis sudaroma su tuo aukciono dalyviu, kuris pasiūlė didžiausią kainą už parduodamą nekilnojamąjį turtą.
- Konkurso – pasiūlymus pirkti parduodamą nekilnojamąjį turtą gali teikti visi suinteresuoti asmenys. Apie rengiamą konkursą paskelbiama viešai, o konkurso dalyviai gali teikti savo pasiūlymus įsigyti turtą iki nurodyto termino, kuriam pasibaigus sudaroma gautų pasiūlymų eilė, paprastai pagal didžiausią pasiūlytą įsigijimo kainą, tačiau galimi ir kiti kriterijai. Pirkimo–pardavimo sutartį siūloma sudaryti su labiausiai pardavimo kriterijų atitikusį pasiūlymą pateikusių asmeniu.
- Tiesioginių derybų – su pasirinktu dalyviu deramasi dėl parduodamo nekilnojamojo turto kainos, atsiskaitymo tvarkos bei kitų pardavimo sąlygų.

Pažymėtina, kad UAB „LITEXPO“ tiriamuoju laikotarpiu sandorių dėl nekilnojamojo turto pardavimo nesudarė, o UAB „Lietuvos energija“ įsigytus iš dukterinės bendrovės nekilnojamojo turto objektus perdavė kaip įnašą įstatinio kapitalo didinimui UAB „NT Valdosa“. AB Lietuvos paštas tiriamuoju laikotarpiu pardavė tik keletą nekilnojamojo turto objektų, tačiau, atsižvelgdami į tai, kad bendrovėje buvo atliktas vidaus auditas nekilnojamojo turto pardavimo srityje ir pateiktos rekomendacijos, kurių įgyvendinimas turėtų užtikrinti korupcijai atsparesnės aplinkos sukūrimą, nekilnojamojo turto pardavimo sandorių nevertinome. AB Lietuvos pašto atstovai informavo, kad artimiausiu metu bus atliekamos viešojo pirkimo procedūros, kurių tikslas įsigyti turto pardavimo aukciono būdu paslaugą.

Susipažinę su atsitiktinės atrankos būdu pasirinktais ir įvertintais nekilnojamojo turto pardavimo sandoriais, nustatėme šiuos korupcijos rizikos veiksnius nekilnojamojo turto pardavimo srityje:

2.2.1. Vidaus tvarkose nėra apibrėžta, kaip nustatoma pradinė turto pardavimo kaina, kai turto vertinimo ir buhalterinės apskaitos likutinė vertė skiriasi

Pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau – ESO) valdybos 2018 m. kovo 12 d. sprendimu patvirtintos ESO nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti turto ir nereikalingų atsargų pardavimo tvarkos 3.2 punktą nuolatinė nereikalingo turto ir nereikalingų atsargų pardavimo komisija (toliau – Komisija), sudaroma ESO generalinio direktoriaus įsakymu, nustato nereikalingo turto pradinę pardavimo kainą. Pagal ESO tvarkos 3.2.4 punktą pradinę pardavimo kainą Komisija nustato vadovaudamasi šiais kriterijais: ilgalaikio turto likutine verte, esama (apskaityta) ESO apskaitoje posėdžio dieną, arba nepriklausomo turto vertintojo nustatyta rinkos verte. Tvarka nenustato atvejų, kuri vertė – likutinė ar rinkos – turėtų būti nustatoma, jeigu atlikus turto vertinimą buvo nustatyta kitokia vertė nei likutinė turto.

Susipažinę su ESO priklausiusio administracinio pastato ir kiemo aikštelių bei aptvėrimų dalies, esančios Laugailių g. 2, Gargžduose, pardavimo dokumentais, pastebėjome, kad likutinė turto vertė, nurodyta 2018 m. gegužės 9 d. pateiktoje pardavimo paraiškoje, buvo 88 763,13 Eur be PVM. Nereikalingo turto ir atsargų pardavimo komisijos 2018 m. gegužės 17 d. posėdžio protokole Nr. FA-109 nenurodyta, kada buvo priimtas sprendimas dėl nereikalingo ilgalaikio materialiojo turto rinkos vertės nustatymo, kurį atlieka nepriklausomi vertintojai, tačiau parduodamo nekilnojamojo turto rinkos vertė šiame komisijos protokole buvo nurodyta 40 000 Eur be PVM pagal 2017 m. liepos 4 d. nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaitą. Taigi nepriklausomo turto vertintojo nustatyta rinkos vertė buvo daugiau kaip du kartus mažesnė už apskaitytą likutinę turto vertę. ESO vidaus tvarkoms nereglamentuojant atvejų, kai likutinė ir rinkos vertė skiriasi, komisijai suteikiama per plati diskrecija spręsti dėl pradinės pardavimo kainos nustatymo. Minėtu administracinio pastato ir su juo susijusių statinių pardavimo atveju komisija priėmė sprendimą parduoti turtą už ne mažesnę kaip rinkos vertę ir nekilnojamojo turto vertinimo išlaidų kainą, t. y. 40 400 Eur be PVM.

Taip pat susipažinus su šio nekilnojamojo turto objektų pardavimu susijusiais dokumentais iškilio klausimas, ar nepriklausomo turto vertinimo, kuris buvo atliktas beveik prieš vienerius metus iki pardavimo paraiškos pateikimo (nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo ataskaita Nr. 17/07-209KL-I parengta 2017 m. liepos 4 d., o nekilnojamasis turtas pripažintas nereikalingu 2018 m. balandžio 27 d. (protokolo Nr. 18PR-FA-104), pardavimo paraiška pateikta 2018 m. gegužės 9 d., komisijos sprendimas parduoti nekilnojamąjį turtą kartu su jame sumontuota inžinerine įranga priimtas 2018 m. gegužės 17 d.), nurodyta turto rinkos vertė tikrai atspindi esamą turto vertę pardavimo metu. Turto vertinimo atlikimo laikas svarbus dėl to, kad turto rinkos vertė būtų aktuali. Nekilnojamojo turto, esančio Laugailių g. 2, Gargžduose, rinkos vertės nustatymo ataskaitoje nurodyta, kad „apskaičiuota rinkos vertė atspindi turto vertę jo esamos fizinės būklės, naudojimo ir vertinimo dienos rinkos konjunktūros sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms, vertinamo turto rinkos vertė gali keistis, priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.“ Taigi nuo nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitos parengimo iki objekto pardavimo kainos nustatymo praėjus tam tikram laikui kyla rizika, kad nustatyta turto rinkos vertė bus pasikeitusi.

Pasiūlymas AB „Energijos skirstymo operatorius“: nustatyti kriterijus, kuriais vadovaujantis nustatoma turto pardavimo pradinė kaina, kai atlikto turto vertinimo, buhalterinėje apskaitoje apskaityta likutinė turto ar kitos vertės, į kurias numatoma atsižvelgti, skiriasi. Taip pat nustatyti, prieš kiek laiko iki pardavimo atliktu turto vertinimu gali būti vadovujamasi nustatant pradinę pardavimo kainą.

2.2.2. Tam tikrais atvejais nustatant pradinę turto pardavimo kainą ne visada vadovujamasi patvirtinta tvarka

UAB „NT Valdos“ ilgalaikio, trumpalaikio turto ir atsargų pardavimo tvarkos aprašo¹⁹ 6.1 punkte nurodyta, kad siūlomo parduoti ilgalaikio materialaus nekilnojamojo turto vertę nustato turto pardavimo komisija, vadovaudamasi nustatytais kriterijais:

- Ilgalaikio materialaus nekilnojamojo turto likutine verte, nustatyta bendrovės apskaitoje, jeigu turto ar atsargų balansinė vertė neviršija 6 000 Eur.
- Ilgalaikio materialaus nekilnojamojo turto likutine verte, nustatyta bendrovės apskaitoje, arba nepriklausomo turto vertintojo nustatyta rinkos verte, įskaitant dėl turto pardavimo patirtinas sąnaudas, priklausomai nuo to, kuri iš jų yra didesnė, jeigu balansinio turto vertė viršija 6 000 Eur.

Susipažinę su nekilnojamojo turto pardavimo sutartimi Nr. SUT-17-451, sudaryta 2017 m. kovo 28 d., pagal kurią UAB „NT Valdos“ pardavė nekilnojamojo turto, pastebėjome, kad į šią kainą pardavėjas įtraukė ir gautiną bendrovės pelną, o tai tvarkos apraše nenustatyta.

Suprantame, kad UAB „NT Valdos“ veiklos tikslas yra pelno siekimas, bet pradinės nekilnojamojo turto pardavimo kainos nustatymas yra rizikingas antikorupeciniu požiūriu procesas, todėl bendrovė turėtų siekti, kiek galima tiksliau reglamentuoti šį procesą.

Pasiūlymas UAB „NT Valdos“: patikslinti pradinės nekilnojamojo turto pardavimo kainos nustatymo tvarką.

2.2.3. Tam tikrais atvejais nekilnojamojo turto pardavimo procese reglamentuoti ne visi terminai

Susipažinę su ESO priklausiusios transformatorinės, esančios Statybininkų g. 19A, Panevėžyje, pardavimo dokumentais nustatėme, kad Nereikalingo turto ir atsargų pardavimo komisija priėmė sprendimą parduoti nekilnojamojo turto objektą konkurso būdu 2017-09-06. Pasiūlymus dėl transformatorinės, esančios Statybininkų g. 19A, Panevėžyje, dalyviai galėjo teikti iki 2017-10-13. Kadangi ESO 2017-10-17 gavo pranešimą iš konkurso dalyvio dėl galimai neskaidraus pardavimo proceso organizavimo ir informacijos atskleidimo, tai tik po bandymo išsiaiškinti papildomas aplinkybes (į pareiškėją ESO kreipėsi tik 2018-12-19) ir per nustatytą terminą nesulaukus informacijos, 2017-12-28 įvyko Nereikalingo turto ir atsargų pardavimo komisijos posėdis, kuriame buvo patvirtinta konkurso dalyvių pateiktų pasiūlymų eilė, t. y. praėjus daugiau kaip dviem mėnesiams nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Tačiau net ir Nereikalingo turto ir atsargų pardavimo komisijai priėmus sprendimą sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį su didžiausios kainos pasiūlymą (20 580 Eur) pateikusių dalyviu pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymas per mėnesį nebuvo inicijuotas. Dėl to didžiausią kainą pasiūlęs dalyvis, kuris buvo pripažintas konkurso laimėtoju, 2018-01-23 el. laišku informavo, kad atsisako pirkti transformatorinę dėl „ilgo konkursinio

¹⁹ Patvirtintas UAB „NT Valdos“ valdybos sprendimu 2015 m. spalio 20 d. protokolu Nr. 16. Viešai nėra paskelbtas.

sprendimo periodo“. Gavus laimėtojo atsisakymą pirkti transformatorinę, tą pačią dieną buvo surengtas Nereikalingo turto ir atsargų pardavimo komisijos posėdis, kuriame nuspręsta pripažinti laimėtoju pirmą po atsisakiusiojo sudaryti sutartį konkurso dalyvio pasiūlymą ir parduoti objektą už didžiausią kainą – 15 029 Eur. Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis buvo sudaryta 2018-02-19, t. y. praėjus 4 mėnesiams nuo pasiūlymų teikimo termino pabaigos. Atsižvelgdami į nurodytas aplinkybes manome, kad AB „Energijos skirstymo operatorius“ nepakankamai reglamentavo nekilnojamojo turto pardavimo procesus, todėl neužtikrino jų optimalios trukmės ir sukėlė abejonių dėl jų skaidrumo ir sąžiningo vykdymo. Tokį vilkinimą laikome korupcijos rizikos veiksmu ir manome, kad AB „Energijos skirstymo operatorius“ turėtų spręsti dėl atsakomybės taikymo už konkurso vykdymą atsakingiems asmenims.

Pasiūlymas AB „Energijos skirstymo operatorius“: nustatyti su turto pardavimu susijusius terminus: per kiek laiko nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos turi būti surengtas Nereikalingo turto ir atsargų pardavimo komisijos posėdis ir sudaryta kandidatų eilė (pavyzdžiui, praėjus ne daugiau kaip 4 val. nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos), per kiek laiko turi būti sudaryta pirkimo–pardavimo sutartis su didžiausios kainos pasiūlymą pateikusių dalyviu (pavyzdžiui, per 1 mėnesį), kas ir per kiek laiko turi išnagrinėti su pardavimo procesu susijusius pranešimus.

2.2.4. Vykdamas formalų tiesioginių derybų procesą galimai nepagrįstai pasiūlyta nekilnojamosios daiktus įsigyti asmeniui, kuris buvo tik vieno iš daiktų bendraturtis

ESO valdybos 2018 m. kovo 12 d. sprendimu patvirtintos AB „Energijos skirstymo operatorius“ nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti turto ir nereikalingų atsargų pardavimo tvarkos 6.1 punktas nustato atvejus, kai ESO gali parduoti nereikalingą turtą ir nereikalingas atsargas tiesioginių derybų būdu. Pagal šios tvarkos 6.1.1 punktą tiesioginių derybų būdu gali būti parduodamas nereikalingas turtas, kai jį ESO ir pirkėjas valdo bendrosios nuosavybės teise. Ši nuostata atitinka bendrosios teisės normas. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.79 straipsnyje nustatyta, kad bendraturčiai turi pirmenybės teisę pirkti bendrąja nuosavybe esančią parduodamą dalį ta kaina, kuria ji parduodama, ir kitomis tomis pačiomis sąlygomis, išskyrus atvejus, kai parduodama iš viešųjų varžytynių (CK 4.79 straipsnio 1 dalis).

Susipažinus su ESO nuosavybės teise priklausiusio administracinio pastato, kiemo aikštelės ir kitos kiemo aikštelės bei aptvėrimų dalies, esančios Laugailių g. 2, Gargžduose, pardavimu, kilo abejonių, ar pagrįstai ESO nusprendė siūlyti įsigyti visus nekilnojamojo turto objektus dalies jų bendraturčiui. ESO ir E. Č. buvo tik kiemo statinių (tvoros ir kiemo aikštelės) bendraturčiai, o administracinis pastatas ir kita kiemo aikštelė priklausė ESO privačios nuosavybės teise. Lietuvos

Aukščiausiojo Teismo praktikoje²⁰ nurodyta, kad net tokio pobūdžio priklausiniai, kaip tvora ar kiemo aikštelė, kurie skirti tarnauti ne vienam, o keliems pagrindiniams daiktams, nesuponuoja nuosavybės teise vienam savininkui priklausančio pagrindinio daikto savininkui pareigos siūlyti įsigyti jo parduodamą pagrindinį daiktą kitų pagrindinių daiktų savininkams CK 4.79 straipsnyje įtvirtinta pirmenybės teise. Kadangi ESO ir E. Č. buvo tik kiemo statinių (tvoros ir kiemo aikštelės) bendraturčiai, o administracinis pastatas ESO priklausė privačios nuosavybės teise, manome, kad E. Č. nepagrįstai buvo pasiūlyta kartu įsigyti ir administracinį pastatą bei kiemo aikštelę.

Nors Nereikalingo turto ir atsargų pardavimo komisija 2018 m. gegužės 17 d. protokole Nr. 18PR-FA-104 konkursą nurodė kaip turto pardavimo būdą bei numatė viešai skelbti apie konkursą, tačiau, nepagrįstai priėmus sprendimą nekilnojamosius daiktus sujungti į vieną kompleksą, ir pasiūlyti dalies turto bendraturčiui, pardavimas vyko tiesioginių derybų, o ne konkurso būdu. Nereikalingo turto ir atsargų pardavimo komisijos protokole ir pasiūlyme E. Č. nurodyta, kad ESO ketina parduoti nekilnojamosius daiktus už ne mažesnę kaip 40 400 Eur kainą be PVM. E. Č. 2018-06-25 pranešime nurodė, kad sutinka iš ESO pirkti visą pasiūlytą nekilnojamąjį turtą už kainą ne mažesnę kaip 40 400 Eur be PVM. Nereikalingo turto ir atsargų pardavimo komisija derybų dėl turto pardavimo didesne nei 40 400 Eur kaina be PVM nepradėjo, vietoj to priėmė sprendimą sudaryti notarinę pirkimo–pardavimo sutartį ir nustatė pardavimo kainą 40 400 Eur. Pažymėtina, kad pardavimo paraiškoje, pateiktoje 2018 m. gegužės 9 d., nurodyta numatoma pardavimo vertė be PVM – 97 243,00 Eur, likutinė vertė – 88 763,13 Eur.

Taigi tik dalies nekilnojamojo turto bendraturčiui pateiktas pasiūlymas įsigyti ir kitus nekilnojamojo turto objektus bei formalus derybų procesas, kai ESO nesiėmė aktyvių veiksmų padidinti pradinę turto pardavimo kainą, kelia abejonių ESO suinteresuotumu finansiniais rezultatais bei pakankamu atsparumu korupcijai.

Susipažinę su vienos iš valstybės valdomų bendrovių parengtu nekilnojamojo turto pardavimo tvarkos projektu pastebėjome, kad jame siūloma nustatyti, jog bendrovei nesant vieninteliu nekilnojamojo turto savininku, skelbiamas tokio turto pardavimas ir tik įvertinus pasiūlymus dėl turto pirkimo, kreipiamasi į bendraturtį dėl galimo turto pardavimo už didžiausią potencialaus pirkėjo pasiūlytą kainą. Bendraturčiui išreiškus norą pasinaudoti savo pirmenybine teise pirkti turtą tokiomis pačiomis sąlygomis, pirkimo–pardavimo sutartis būtų sudaroma su bendraturčiu, o ne su potencialiu pirkėju, kuris siūlė didžiausią kainą. Toks nekilnojamojo turto pardavimo procesas, kai turtas priklauso ir kitiems savininkams, leistų bendrovei išvengti finansinių nuostolių dėl turto pardavimo bendraturčiui mažesne nei rinkos kaina.

²⁰ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-17/2010. Prieiga internete: <http://eteismai.lt/byla/200774358747179/3K-3-17/2010>.

Pasiūlymas AB „Energijos skirstymo operatorius“: nustatyti, kad net tada, kai yra kitų nekilnojamojo turto savininkų, organizuojamas viešas tokio turto pardavimo procesas, po kurio rezultatu, t. y. sužinojus didžiausią siūlomą kainą, kreipiamasi į bendraturtį su pasiūlymu įsigyti turtą už didžiausią pasiūlytą kainą ir kitas sąlygas.

2.2.5. Nekilnojamojo turto pardavimas tiesioginių derybų būdu ne visada užtikrina skaidrumą

Vienas iš nekilnojamojo turto galimų pardavimų būdų yra tiesioginės derybos. Kartais derybos numatytos su konkurse dėl nekilnojamojo turto pardavimo dalyvaujančiais asmenimis, siekiant padidinti turto pardavimo kainą, tačiau yra atvejų, kai derybos gali būti pradėdamos prieš tai viešai neskelbiant apie parduodamą nekilnojamąjį turtą.

Tiek AB „Energijos skirstymo operatorius“, tiek UAB „NT Valdos“ nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti turto ir nereikalingų atsargų pardavimo tvarkose nurodyti atvejai, kai bendrovės gali parduoti netinkamą naudoti turtą derybų būdu:

1. Dalyvis ir bendrovė valdo turtą bendrosios nuosavybės teise.
2. Dalyviui priklauso turtas, kuris susijęs su bendrovės parduodamu turtu bendromis komunikacijomis, žeme ar kitais daiktais (UAB „NT Valdos“ papildomai nurodyta aplinkybė: „ir dėl to turtas potencialiai nepaklausus kitiems pirkėjams“).
3. Nepavyko parduoti turto konkurso būdu iki tam tikro procento sumažinus pradinę turto pardavimo kainą.
4. Su dalyviu bendrovė yra sudariusi parduodamų gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį.
5. Parduodamą turtą pageidauja pirkti UAB „Lietuvos energija“ ir jos tiesiogiai ar netiesiogiai valdomi juridiniai asmenys ir parduodamas turtas reikalingas vykdyti jų tiesioginę veiklą.
6. Kitais teisės aktų nustatytais atvejais arba motyvuotu turto pardavimo komisijos sprendimu.

Dalis nurodytų atvejų, kai turtas gali būti parduodamas vykdant tiesiogines derybas, nėra pagrįsti galiojančiu teisiniu reguliavimu, todėl tiek AB „Energijos skirstymo operatorius“, tiek UAB „NT Valdos“ teisę vykdyti tiesiogines derybas dėl nereikalingo turto pardavimo išplečia nepakankamai pagrįstai. Civilinės teisės normos, reglamentuojančios nuosavybės teisę, nenustato daikto savininko pareigos siūlyti pirkti jo parduodamą daiktą, kuris jam priklauso asmeninės nuosavybės teise, kitų šalia esančių daiktų savininkams²¹. Susipažinę su nekilnojamojo turto pardavimo sandoriais nustatėme, kad, vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti turto ir nereikalingų atsargų pardavimo tvarkos 6.1.2

²¹ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2010 m. sausio 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-17/2010. Prieiga internete: <http://eteismai.lt/byla/200774358747179/3K-3-17/2010>.

punktu, kai pirkėjui priklauso turtas, kuris susijęs su ESO parduodamu nereikalingu turtu bendromis komunikacijomis, žeme ar kitais daiktais, buvo parduoti keli nekilnojamieji daiktai. Apie nekilnojamojo turto pardavimą nebuvo viešai skelbiama, nes nuspręsta vykdyti tiesiogines derybas su potencialiais pirkėjais, kurie nebuvo nekilnojamojo turto bendraturčiai, todėl bendrovė neprivalėjo jiems pasiūlyti pirmenybės teisę įsigyti parduodamo turto.

Abejonių dėl pagrįstumo taip pat kelia nekilnojamojo turto pardavimas tiesioginių derybų būdu asmeniui, besinuomojančiam patalpas. Civilinio kodekso 6.482 straipsnio 1 dalyje nurodyta tik nuomininko, tvarkingai vykdžiusio pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, pasibaigus sutarties terminui turima pirmenybės teisė palyginti su kitais asmenimis atnaujinti sutartį, bet ne nuomojamas patalpas įsigyti.

Manome, kad abiem atvejais (turto, susijusio bendromis komunikacijos, žeme ar kitais daiktais, bei turto, dėl kurio sudaryta nuomos sutartis) pardavimas tiesioginių derybų būdu nėra būtinas, todėl toks turtas gali būti parduodamas ir kitais būdais, pavyzdžiui, aukciono ar konkurso.

Pasiūlymas AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir UAB „NT Valdos“: pakeisti nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti turto ir nereikalingų atsargų pardavimo tvarkas ir atsisakyti tiesioginių derybų pardavimo atvejų dėl turto, susijusio bendromis komunikacijos, žeme ar kitais daiktais, bei turto, dėl kurio sudaryta nuomos sutartis.

2.2.6. Nenustatyta, kaip užtikrinama, kad nekilnojamojo turto nuomos ar pardavimo sandoriai nėra sudaromi su bendrovės darbuotojais, įmonės priežiūros ir valdymo organų nariais ar su jais susijusiais asmenimis

Vienas iš nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo principų, nustatytų Rekomendacinėse valstybės valdomų įmonių nekilnojamojo turto valdymo gairėse valstybės valdomoms bendrovėms ir šiose bendrovėse valstybę atstovaujančioms institucijoms, taip pat dukterines bendroves kontroliuojančioms bendrovėms, yra skaidrumo. Skaidrumas užtikrinamas įgyvendinant keletą rekomendacijų, iš kurių viena yra užtikrinti, kad pardavimo ar nuomos sandorių sudarymo procedūrose būtų nustatyta, kad nekilnojamas turtas negali būti perduodamas ar išnuomojamas bendrovių darbuotojams, įmonės priežiūros ir valdymo organų nariams ir su jais susijusiems asmenims, o priimant sprendimus dėl nekilnojamojo turto perleidimo nuosavybės ar nuomos teisėmis dalyvaujantys asmenys arba tokio perleidimo procedūras vykdytys asmenys būtų įpareigoti laikytis nulinės tolerancijos korupcijai principo – deklaruoti ir vengti bet kokio interesų konflikto ir, jei kiltų interesų konflikto galimybė, nusišalinti nuo tokių sprendimų priėmimo ar procedūrų vykdymo.

UAB „Lietuvos energija“ įmonių grupės turto pardavimo skaidrumo gairėse²² (toliau – Skaidrumo gairės) įtvirtinta dauguma Rekomendacinėse valstybės valdomų įmonių nekilnojamojo turto valdymo gairėse rekomenduojamų nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo principų, išskyrus racionalumo ir efektyvumo. Šių gairių 3.1 punkte nurodyta, kad gairės nustato pagrindinius principus, kuriais siekiama užtikrinti UAB „Lietuvos energija“ įmonių grupės veikloje nenaudojamo turto pardavimo skaidrumą ir kuriuos visos grupės įmonės, parduodančios turtą, privalo įtvirtinti savo vidaus teisės aktuose, nustatydamos turto pardavimo procedūras. Nors šios Skaidrumo gairės patvirtintos 2017 m. liepos 17 d., tačiau nei AB „Energijos skirstymo operatorius“, nei UAB „NT Valdos“ nebuvo įvykdžiusios Skaidrumo gairių 3.1 punkte nustatyto reikalavimo, nes šių bendrovių vidaus teisės aktuose nebuvo įtvirtintų pagrindinių nekilnojamojo turto pardavimo skaidrumą užtikrinančių principų. AB Lietuvos paštas šiuo metu galiojančioje, bet planuojamoje keisti nekilnojamojo turto pardavimo tvarkoje taip pat nėra nustatę šių principų. Nė viena bendrovė nėra nustačiusi ir procesų, kurių atlikimas užtikrintų šių principų įgyvendinimą.

Pasiūlymas AB Lietuvos paštui, AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir UAB „NT Valdos“: nustatyti, kad nekilnojamojo turto nuomos ar pardavimo sandoriai nebūtų sudaromi su bendrovės darbuotojais, įmonės priežiūros ir valdymo organų nariais ar su jais susijusiais asmenimis ir patvirtinti šio principo įgyvendinimą užtikrinančius procesus, pavyzdžiui, tinkamo interesų deklaravimo kontrolę.

2.2.7. Bendrovės dažniausiai neviešina informacijos apie nekilnojamojo turto pardavimą

Susipažinę su korupcijos rizikos analizėje vertinamų valstybės valdomų bendrovių interneto svetainėse skelbiama informacija pastebėjome, kad viešai neskelbiama apie sudarytas nekilnojamojo turto pardavimo sutartis. Pažymėtina, kad pasinaudojus informacijos paieška internete pastebėjome, kad UAB „NT Valdos“ ir AB Lietuvos paštas spaudoje skelbė apie nekilnojamojo turto pardavimą, nurodė turto pardavimo vertę ir, kartais, pirkėją²³, tačiau tiek šios, tiek AB „Energijos skirstymo operatorius“ savo interneto svetainėse nepateikia informacijos apie nekilnojamojo turto pardavimo sandorius.

Pasiūlymas AB Lietuvos paštui, AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir UAB „NT Valdos“: bendrovės interneto svetainėje viešai skelbti informaciją apie sudarytus nekilnojamojo turto nuomos sandorius ir nurodyti sutarties sudarymo datą, terminą, nuomininką ir kitus duomenis.

²² Patvirtintos UAB „Lietuvos energija“ valdybos 2017 m. liepos 17 d. sprendimu (protokolo numeris PER_2017-36).

²³ Spaudos pranešimų pavyzdžių prieiga internete: <https://www.15min.lt/verslas/naujiena/kvadratinis-metras/nekilnojamas-turtas/uz-24-mln-euru-parduota-lietuvos-energijos-bustine-vilniuje-973-983436>; <https://www.vz.lt/nekilnojamas-turtas-statyba/2018/08/31/nt-valdu-aukcione-parduota-objektu-uz-75-mln-eur>; <https://www.post.lt/lt/apie-mus/naujienos/lietuvos-pastas-pardave-viena-didziausiu-nekilnojamojo-turto-objektu>.

3. KORUPCIJOS RIZIKA KILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO SRITYJE

Nors kilnojamojo turto vertė paprastai yra mažesnė nei nekilnojamojo turto, tačiau bendrovės parduodamos ir kilnojamąjį turtą turi užtikrinti skaidrumą ir nešališkumą. Atlikdami korupcijos rizikos analizę susipažinome su bendrovių 2017–2018 m. kilnojamojo turto pardavimų tvarkomis ir vertinome pačius kilnojamojo turto pardavimo inicijavimo ir vykdymo procesus.

Nustatyti šie korupcijos rizikos veiksniai kilnojamojo turto pardavimo srityje:

3.1. *Nepakankamai reglamentuotas kilnojamojo turto pardavimo procesas*

UAB „LITEXPO“ iki 2018 m. spalio 28 d. nebuvo patvirtinusi nereikalingo ar netinkamo (negalimo) veikloje naudoti kilnojamojo turto pardavimo inicijavimo ir vykdymo tvarkos, taigi kilnojamojo turto pardavimo procesas nebuvo reglamentuotas. Korupcijos rizikos analizei atlikti UAB „LITEXPO“ pateikė vieno ar keleto darbuotojų kartu parengtus siūlymus parduoti veikloje nereikalingą ar nenaudojamą turtą. Siūlymus parduoti turtą teikė Pastatų grupės vadovas, taip pat darbuotojų grupė: Ūkio skyriaus vadovė, vyresnioji buhalterė, vadybininkė, sandėlininkas. Susipažinę su UAB „LITEXPO“ pateiktais darbuotojų teikimais dėl nereikalingo turto pardavimo nustatėme, kad turtas buvo parduotas už lygiai tokias pačias kainas, kurios buvo nurodytos teikime. Pavyzdžiui:

1. Kavinės baldai – aštuoniolika stalų teikime pasiūlė parduoti po 18,00 Eur, o septyniasdešimt vieną kėdę po 10,00 Eur. Visus baldus nupirko vienas pirkėjas už teikime nurodytą kainą (1 070,00 Eur).

2. Spalvotas parodų ISO kėdes, kurių UAB „LITEXPO“ turėjo 164 vienetus, teikime pasiūlė parduoti po 5,00 Eur be PVM. Šias kėdes nupirko vienas pirkėjas už teikime nurodytą kainą (992,20 Eur).

3. Kėdes NEO LUX (kiekis teikime nebuvo nurodytas) teikime pasiūlė parduoti po 10,00 Eur be PVM. Už teikime nurodytą kainą buvo parduoti 46 vienetai kėdžių.

4. Betonines lauko plyteles, kurių išmatavimai 0,3 m x 0,3 m ir 0,5 m x 0,5 m teikime pasiūlė parduoti po 3 Eur/m². Už teikime nurodytą kainą buvo parduota 201,5 m², o 32 m² buvo parduoti po 2 Eur/m².

Pastebėjome, kad kai kuriuose teikimuose buvo nenurodyti siūlomo parduoti turto kiekiai, pavyzdžiui: 2016-11-24 teikime dėl darbo kėdžių, 2017-05-26 teikime dėl betoninių ir natūralaus akmens lauko plytelių nebuvo nurodyti tik siūlomo parduoti kilnojamojo turto objektai, bet nenurodytas jų kiekis, taip pat 2017-10-30 teikime dėl vidaus durų pardavimo.

Pažymėtina, kad darbuotojų parengti teikimai buvo adresuoti skirtingiems asmenims: vienais atvejais pardavimui pritarė UAB „LITEXPO“ direktorius, kitais atvejais – bendrovės Finansų vadovė. Taigi dėl kai kurių kilnojamojo turto pardavimo (kavos aparatas, vidaus durys, tvoros

segmentai, juodojo metalo laužas, darbo stalai „Banga“) nebuvo kreiptasi į UAB „LITEXPO“ direktorių. Dalis nurodytų kilnojamo turto objektų buvo parduoti tą pačią dieną kaip ir parengtas teikimas (vidaus durys, tvoros segmentai, darbo stalai „Banga“). Teikime dėl juodojo metalo laužo pardavimo nurodytas lygiai toks pat metalo laužo svoris kaip ir antrinių žaliavų pirkimo–pardavimo sutartyje, t. y. 2 520 kg. Nurodyti atvejai kelia abejonių, ar teikimai parduoti kilnojamąjį turtą nėra tik formalus procesas ir ar jie tikrai yra parengiami prieš pardavimo sandorio sudarymą.

Iki 2018 m. spalio 28 d. UAB „LITEXPO“ nebuvo patvirtintos turto pardavimo inicijavimo, parduodamo turto vertės nustatymo ir pardavimo vykdymo tvarkos, todėl nebuvo neaišku, kas turi teisę inicijuoti turto pardavimą, kuo remiantis nustatomos siūlomo kilnojamojo turto pardavimo kainos ir kaip organizuojamas pardavimo procesas, t. y. kur skelbiama apie parduodamą turtą, kada būsiami pirkėjai gali jį apžiūrėti ir pan. Susipažinę su UAB „LITEXPO“ kilnojamojo turto pardavimo procesais manome, kad darbuotojams suteikta per plati diskrecija, kuri turėtų būti siaurinama tam, kad kilnojamojo turto pardavimas taptu skaidresnis ir atsparesnis korupcijai. UAB „LITEXPO“ valdyba korupcijos rizikos analizės atlikimo metu (2018 m. spalio 28 d.) patvirtino UAB „Lietuvos parodų ir kongresų centro „LITEXPO“ turto nuomos ir pardavimo tvarkos aprašą. Įvertinę šio aprašo IV skyriuje nustatytą ilgalaikio ir trumpalaikio, t. y. kilnojamojo turto, pardavimo tvarką, manome, kad ji turėtų būti tobulinama. Aprašo 31 punkte nustatyta, kad kilnojamasis turtas parduodamas tam asmeniui, kuris pirmasis elektroniniu ar registruotu paštu kreipėsi į skelbime dėl parduodamo turto nurodytą asmenį. Toks kilnojamojo turto pardavimo procesas nepakankamai užtikrintų skaidrumą, kuris būtinas korupcijai atsparios aplinkos kūrimui. Taip pat šiame apraše nėra nustatyta, kas ir kuo remdamasis nustato parduodamo kilnojamojo turto kainą, nėra nustatyti kilnojamojo turto pardavimo terminų, funkcijų atskyrimo inicijavimo, sprendimo priėmimo ir pardavimo vykdymo etapuose.

Pasiūlymas UAB „LITEXPO“: pakeisti kilnojamojo turto pardavimo tvarką bei svarstyti galimybes nereikalingą ar netinkamą (negalimą) naudoti kilnojamąjį turtą parduoti viešo prekių aukciono būdu.

3.2. Kilnojamojo turto pardavimo tvarka neužtikrina skaidrumo ir objektyvumo

Pagal AB Lietuvos pašto generalinio direktoriaus 2017 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. 1-497 patvirtintą Kilnojamojo turto pardavimo tvarką komisija, priėmusi sprendimą parduoti iniciatoriaus gautame sąraše nurodytą turtą ar jo dalį, turto kainą nustato atsižvelgdama į turto balansinę vertę ir į kilnojamojo turto rinkoje vyraujančias parduodamo analogiško (panašaus) turto kainas. Tvarkoje nėra nustatyta, ar pardavimo kaina yra turto balansinės vertės ir rinkos kainos aritmetinis vidurkis, ar šios vertės turi koeficientus, todėl pardavimo kainos nustatymo kriterijai nėra aiškūs.

Atlikdami korupcijos rizikos analizę susipažinome su atsitiktinės atrankos būdu pasirinktų transporto priemonių ir kito kilnojamojo turto pardavimu. AB Lietuvos pašto veikloje netinkamas

naudoti transporto priemonės parduoti pasiūlė Finansų ir administravimo padalinio Bendrųjų reikalų departamento Transporto skyriaus vadovas A. L. tarnybiniame pranešime, pateiktame 2018 m. gegužės 2 d. Šio tarnybinio pranešimo priede buvo pateikta informacija apie siūlomas parduoti arba utilizuoti transporto priemonės: transporto priemonės būklė, buhalterinė vertė, vertė kaip metalo laužo, skaičiuojant po 0,10 Eur už kg, siūloma pardavimo kaina, taip pat kaina rinkoje labai geros būklės ir kt. Atliekant korupcijos rizikos analizę vertintų parduotų transporto priemonių informacija pateikiama 5 lentelėje.

5 lentelė. AB Lietuvos pašto parduotos transporto priemonės

Valstybinis numeris	Gamintojas ir modelis	Sprendimas	Buhalterinė vertė	Metalo laužo kaina, Eur	Kaina rinkoje (geros būklės), Eur	Siūloma pardavimo kaina, Eur	Transporto priemonių pardavimo komisijos nustatyta pardavimo kaina
ENS 175	Iveco Daily (2009 m.)	Pardavimui	3952,59	239,7	5700	3000	3000
HRS 516	Iveco Daily (2009 m.)	Pardavimui	3952,59	239,7	5700	2600	2600
ENS 164	Iveco Daily (2009 m.)	Pardavimui	3952,59	239,7	5700	3000	3000
ENS 173	Iveco Daily (2009 m.)	Pardavimui	3952,59	239,7	5700	2200	2200
ENS 184	Iveco Daily (2009 m.)	Pardavimui	3952,59	239,7	5700	3000	3000
ENS 162	Iveco Daily (2009 m.)	Pardavimui	3952,59	239,7	5700	1500	1500
DBV 474	Peugeot Boxer (2007 m.)	Utilizavimui	0,29	188,5	3500	0,10 Eur/kg į metalo laužą	Kaip metalo laužą
DGU 401	Peugeot Boxer (2007 m.)	Utilizavimui	230,72	188,5	3500	0,10 Eur/kg į metalo laužą	Kaip metalo laužą
DBV 476	Peugeot Boxer (2007 m.)	Pardavimui	0,29	188,5	3500	800	800
DGU 394	Peugeot Boxer (2007 m.)	Pardavimui	230,72	188,5	3500	1000	1000
JAF 282	Peugeot Boxer (2007 m.)	Pardavimui	0,29	188,5	3500	1000	1000
DBV 462	Peugeot Boxer (2007 m.)	Pardavimui	0,29	188,5	3500	800	800

Kaip matome iš 5 lentelėje pateiktos informacijos, Transporto priemonių pardavimo komisija pritarė visoms pardavimo iniciatoriaus pasiūlytomis transporto priemonių pardavimo kainoms. Pažymėtina, kad Transporto priemonių pardavimo komisijos nariai, pritarę siūlomai pardavimo kainai, buvo Finansų ir administravimo padalinio direktorius A. B., Finansų ir administravimo padalinio Bendrųjų reikalų departamento vadovas M. V., Finansų ir administravimo

padalinio Bendrųjų reikalų departamento Transporto skyriaus specialistas T. K. ir pardavimo iniciatorius, pateikęs siūlomas pardavimo kainas, Finansų ir administravimo padalinio Bendrųjų reikalų departamento Transporto skyriaus vadovas A. L. Kai tas pats darbuotojas yra ir pardavimo iniciatorius ir pardavimo komisijos narys, neužtikrinamas nešališkumas ir funkcijų atskyrimas.

Visų transporto priemonių „Iveco Daily“, pagamintų 2009 m., buhalterinė vertė buvo 3 952,59 Eur, kaina rinkoje (geros būklės) – 5 700 Eur, kaina kaip už metalo laužą – 239,70 Eur. Nurodytų kainų aritmetinis vidurkis būtų 3 297,43 Eur, o buhalterinės vertės ir kainos rinkoje (geros būklės) aritmetinis vidurkis – 4 826,30 Eur. Nesant patvirtintos aiškios pardavimo kainos nustatymo tvarkos, pardavimo iniciatoriaus pateikto siūlymo parduoti transporto priemones nuo 1500 Eur iki 3000 Eur, pagrįstumu įsitikinti negalėjome. Pažymėtina, kad interneto pardavimų svetainėse www.autoplius.lt ir www.autogidas.lt kainos yra ženkliai didesnės nei nurodytos pardavimo paraiškoje: „Iveco Daily“, pagaminto 2009 m., kainos svyruoja nuo 3 500 Eur iki 8 800 Eur, „Peugeot Boxer“, pagaminto 2007 m., nuo 3 050 iki 5 795 Eur.

Nors dvi transporto priemonės „Peugeot Boxer“, pagamintos 2007 m., buvo siūloma utilizuoti, o ne parduoti, tačiau jos buvo parduotos fiziniam asmeniui G. M. AB Lietuvos pašto atstovai nurodė, kad parduoti šių transporto priemonių neplanavo, tačiau atsiradus suinteresuotam asmeniui buvo nuspręsta turtą parduoti, užuot utilizavus. Suprantama, kad galimi atvejai, kai turtą būtina utilizuoti, tačiau bendrovė prieš priimdama sprendimą galėtų pirmiausia bandyti tokį turtą parduoti.

Susipažinę su potencialių pirkėjų prašymais, pastebėjome, kad dalyje jų nebuvo nurodyta prašymo data, prašymai neturi registracijos numerio: K. P. prašymas dėl 12 transporto priemonių pirkimo, kurio pagrindu buvo parduotos 6 transporto priemonės; G. M. prašymas dėl 8 transporto priemonių, kurio pagrindu buvo parduotos 3 transporto priemonės; A. N. prašymas dėl vienos transporto priemonės pirkimo, kurio pagrindu ir buvo parduota transporto priemonė; A. T. prašymas pirkti dvi transporto priemones, kurio pagrindu ir buvo parduotos transporto priemonės. Prašyme pirkti transporto priemones, pateiktame MB „Autotransas“, nurodyta tik dalis valstybinių numerių (nenurodytos raidės, tik skaičiai), tačiau AB Lietuvos paštas dėl pateiktos neišsamios informacijos apie norimą įsigyti transporto priemonę papildomai į pasiūlymą pateikusį asmenį nesikreipė.

Pažymėtina, kad nors visos parduoti pasiūlytos transporto priemonės nurodytos kaip turinčios defektus, pavyzdžiui: kėbulo korozija, nusidėvėjusi važiuoklė, transmisijos defektai, tačiau neaišku, kokia tvarka ir kas nustatė defektus. AB Lietuvos paštas nepateikė įrodymų (fotografijų, apžiūros aktų), kad galėtume įsitikinti, jog nurodyti defektai buvo.

Vienas iš būdų panaudoti nereikalingą ar netinkamą (negalimą) naudoti valstybės ar savivaldybės nematerialųjį, ilgalaikį materialųjį ir trumpalaikį turtą, nurodytų Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 27 straipsnio 1 dalyje yra

pardavimas viešuose prekių aukcionuose. Nors valstybės valdomos bendrovės kilnojamasis turtas nėra laikomas valstybės turtu ir jo pardavimui netaikomi Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nurodyti reikalavimai, tačiau siekiant sumažinti žmogiškojo veiksnio įtaką pardavimo procesui, ypač nustatant parduodamo turto kainą, padidinti skaidrumą ir, galbūt, pardavimo pajamas, tokį turtą geriausia būtų parduoti viešuose prekių aukcionuose.

Pasiūlymas AB Lietuvos paštui: atnaujinti kilnojamojo turto pardavimo inicijavimo, siūlomo parduoti kilnojamojo turto vertės nustatymo ir pardavimo proceso organizavimo tvarką, užtikrinančią nešališkumą, bei užtikrinti kilnojamojo turto pardavimą organizuojant viešą procesą. Jeigu parduodamas turtas turi defektų, užtikrinti, kad juos nustatytų kompetentingi asmenys, nesusiję su pardavimo procesu, ir būtų saugomi defektus įrodantys dokumentai.

3.3. Kilnojamasis turtas parduodamas tiesiogiai besikreipiantiems asmenims prieš tai nepaskelbus apie tokio turto pardavimą

Atlikdami korupcijos rizikos analizę susipažinome su AB Lietuvos pašto atsitiktinės atrankos būdu pasirinkto kilnojamojo turto pardavimu susijusiais dokumentais. Kilnojamojo turto pardavimo komisijos 2017 m. balandžio 25 d. protokole nurodyta, kad Transporto skyriaus vadovas kartu su tarnybiniu pranešimu pateikė potencialių pirkėjų prašymus su pasiūlymais parduoti kilnojamąjį turtą: automobilinį keltuvaž, 3 t, medienos apdirbimo stakles, diskines pjovimo stakles, gręžimo stakles ir kt. Protokole nurodyta, kad Komisija, įvertinusi visus pateiktus duomenis, nustatė siūlomo parduoti kilnojamojo turto pardavimo kainas su PVM, pavyzdžiui: automobilis keltuvas 3 t – 800 Eur, tekinimo staklės (IR_004742) – 1 090 Eur, gręžimo staklės (IR_001575) – 320 Eur, hidraulinis presas (IR_001025) – 425 Eur. Komisijos nustatytos pardavimo kainos buvo lygios arba nežymiai skyrėsi nuo potencialių pirkėjų prašyme nurodytų kainų. Komisija priėmė sprendimą informuoti prašymus parduoti kilnojamąjį turtą pateikusius asmenis ir įmones apie kilnojamojo turto pardavimą, pavyzdžiui: nuspręsta UAB „Mantagas“ parduoti automobilį keltuvaž, 3 t, už 662 Eur plus PVM, t. y. 801,02 Eur (nustatyta pardavimo kaina – 800 Eur); tekinimo stakles (IR_004742) R. R. už 900 Eur plus PVM, t. y. 1089 Eur (nustatyta pardavimo kaina – 1090 Eur); medienos apdirbimo stakles su dulkių siurbliu (IR_005028) J. L. K. už 248 Eur su PVM, t. y. 300,08 Eur (nustatyta pardavimo kaina – 300 Eur). Atsižvelgiant į tai, kad pirmiausia besidomintys AB Lietuvos pašto kilnojamuoju turtu asmenys teikdavo prašymą įsigyti konkretų turtą, o tik po to buvo rengiamas tarnybinis pranešimas ir svarstoma komisijoje dėl turto pardavimo, bei į komisijos nustatytų pardavimo kainų panašumą arba atitiktį prašymuose nurodytoms įsigijimo kainoms, manome, kad kilnojamojo turto pardavimas tiesiogiai besikreipiantiems asmenims yra korupcijos rizikos veiksnys.

Pažymėtina, kad nurodyti kilnojamojo turto pardavimai pagal pirkėjų pateiktus prašymus vyko 2017 m. I pusmetį, t. y. iki naujos Kilnojamojo turto pardavimo tvarkos, kuri leidžia tik

Bendrovei pateikti potencialiam pirkėjui, kuris, tikėtina, nupirktų bendrovės turtą, užklausimą, įsigaliojimo 2017 m. spalio 10 d. Tačiau net ir pasikeitus kilnojamojo turto pardavimo tvarkai nėra aišku, kaip bendrovė nustato potencialius pirkėjus, kuriems gali teikti užklausimus dėl kilnojamojo turto pardavimo. Pagal AB Lietuvos pašto pateiktą informaciją bendrovė kilnojamojo turto, išskyrus transporto priemonių, pardavimų 2018 m. nevykdė.

Pasiūlymas AB Lietuvos paštui: nustatyti, kad kilnojamas turtas parduodamas organizuojant viešą procesą, o ne tiesiogiai besikreipiantiems pirkėjams.

3.4. Nenustatytas reikalavimas saugoti su kilnojamojo turto pardavimu susijusius dokumentus

Kadangi AB Lietuvos paštas kilnojamojo turto pardavimo tvarkos nenustato, nenurodo, kad turi būti saugomi su kilnojamojo turto pardavimu susiję dokumentai, pavyzdžiui, inicijavimas parduoti, potencialių pirkėjų pateikti pasiūlymai, sprendimas parduoti, pirkimo–pardavimo sutartis, atlikdami korupcijos rizikos analizę negalėjo susipažinti ir įvertinti su tam tikro kilnojamojo turto pardavimu susijusių dokumentų. Vidinio reglamentavimo spragą, sudarančią galimybę nesaugoti su kilnojamojo turto pardavimu susijusių dokumentų, vertiname kaip korupcijos rizikos veiksnį, suteikiantį darbuotojams plačią diskreciją spręsti dėl svarbių dokumentų saugojimo.

Pasiūlymas AB Lietuvos paštui: nustatyti, kokie su kilnojamojo turto pardavimu susiję dokumentai turi būti saugomi, šių dokumentų saugojimo tvarką ir atsakingus asmenis.

3.5. Kilnojamojo turto pardavimo darbo sutartis nutraukiantiems darbuotojams procesai turi trūkumų

Atlikdami korupcijos rizikos analizę pastebėjome, kad AB Lietuvos paštas darbo sutartį nutraukiantiems darbuotojams leidžia įsigyti bendrovei priklausantį kilnojamąjį turtą, naudotą darbuotojo veikloje, pavyzdžiui: mobilųjį telefoną, nešiojamąjį kompiuterį. Pagal Kilnojamojo turto pardavimo darbuotojui tvarką, patvirtintą AB Lietuvos pašto generalinio direktoriaus 2016 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. I-346A, paskirti atsakingi asmenys turi nustatyti norimo įsigyti turto rinkos kainą, už kurią turtas gali būti parduotas darbo sutartį su bendrove nutraukiančiu darbuotoju.

Priešingą situaciją ir atvejį nustatėme susipažinę su UAB „LITEXPO“ turto pardavimu darbo sutartį nutraukiančiam darbuotojui. UAB „LITEXPO“ nebuvo reglamentavusi tokio turto pardavimo tvarkos, tačiau nustatėme atvejį, kai bendrovė, valdybai leidus, pardavė darbo sutartį nutraukiančiam darbuotojui darbo tikslams suteiktą įrangą už darbuotojo pasiūlytą 350 Eur kainą be PVM: nešiojamasis kompiuteris „Apple MacBook Air“ – 1 Eur, telefonas „Iphone 6“ – 348 Eur ir planšetinis kompiuteris „Lenovo“ – 1 Eur. Prieš priimant sprendimą parduoti turtą jo rinkos vertė nebuvo nustatyta, o pardavimo kainą pasiūlė pats sutartį nutraukiantis darbuotojas. Nesant

patvirtintos kilnojamojo turto pardavimo tvarkos darbo sutartį nutraukiančiam darbuotojui, asmenims suteikiama per plati diskrecija spręsti dėl tokio turto pardavimo galimybės ir kainos nustatymo, o tai laikoma korupcijos rizikos veiksniu.

Pasiūlymas UAB „LITEXPO“: bendrovei nusprendus, kad darbo sutartį nutraukiančiam darbuotojui gali būti parduodamas bendrovės kilnojamas turtas, naudotas darbuotojo veikloje, patvirtinti tokio turto pardavimo tvarką.

3.6. Viešai skelbiama ne apie viso kilnojamojo turto pardavimą

Pagal AB Lietuvos pašto generalinio direktoriaus 2017 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. 1-497 patvirtintą Kilnojamojo turto pardavimo tvarką viešai skelbiama tik apie turtą, kurio vertė yra 1500 Eur ar didesnė. Kai parduodamo turto vertė yra mažesnė kaip 1500 Eur, bendrovė gali parduoti turtą neskelbdama apie jo pardavimą. Pagal Kilnojamojo turto pardavimo tvarkos aprašo 29 punkto nuostatas bendrovė gali pateikti potencialiam pirkėjui, kuris, tikėtina, nupirktų Bendrovės turtą, užklausimą (bet kokia forma) dėl potencialaus pirkėjo galimybės nupirkti turtą tam, kad potencialus pirkėjas pateiktų savo pasiūlymą su turto nupirkimo sąlygomis. Komisija priima sprendimą parduoti turtą potencialiam pirkėjui, jeigu potencialaus pirkėjo pateiktas pasiūlymas atitinka Bendrovės užklausime numatytas sąlygas arba atitinka Bendrovės interesus. Kadangi bendrovės interesai gali būti suprantami itin plačiai ir pritaikomi konkrečioms situacijoms, manome, kad AB Lietuvos paštas turėtų atsisakyti viešai neskelbiamo turto pardavimų ir, juo labiau, potencialių pirkėjų pateiktų pasiūlymų atitikties bendrovės interesams vertinimo.

AB Lietuvos paštui viešai neskelbiant apie parduodamą turtą neaišku, kaip potencialūs pirkėjai sužinojo, ką, kada ir kokia kaina bendrovė parduoda. Vienas iš galimų informacijos apie parduodamą turtą sužinojimo būdų yra potencialių pirkėjų ryšiai su AB Lietuvos pašto darbuotojais. Transporto priemonių, nurodytų 3.1.2 dalyje, pirkėjų UAB „Transgardas“ ir UAB „Autobetas“ darbuotojai buvo susiję giminystės ryšiais su AB Lietuvos pašto darbuotojais.

Pažymėtina, kad dalies transporto priemonių, nurodytų 5 lentelėje, pardavimo kaina buvo didesnė už 1 500 Eur, todėl AB Lietuvos paštas turėjo viešai skelbti apie jų pardavimą.

Nors UAB „LITEXPO“ iki 2018 m. spalio 28 d. nebuvo patvirtinusi kilnojamojo turto pardavimo tvarkos, tačiau korupcijos rizikos analizei atlikti bendrovė pateikė informaciją apie parduodamo turto: kištukinius lizdus (rozetes), kiliminę dangą, duris su staktomis, biuro stalus ir kėdes, betonines lauko plyteles ir kitas dangas, skelbimus interneto svetainėje www.skelbiu.lt. Ne visuose skelbimuose buvo nurodytos tikslios parduodamo turto kainos, kai kurių skelbimai paskutinį kartą buvo atnaujinti tik 2017 m., tačiau UAB „LITEXPO“ iniciatyvą viešai skelbti apie dalį parduodamo turto vertiname teigiamai, tačiau, atsižvelgdami į kitas minėtas aplinkybes, manome, kad nereikalingo ar netinkamo naudojimui turto pardavimo procesai turėtų būti tobulinami.

Informacijos apie kilnojamojo turto pardavimą nepaskelbimą viešai vertiname kaip korupcijos rizikos veiksnį.

Pasiūlymas UAB „LITEXPO“ ir AB Lietuvos paštui: nustatyti, kad viešai skelbiama apie viso kilnojamojo turto pardavimą.

3.7. Kilnojamasis turtas parduodamas ne aukciono būdu

Susipažinę su valstybės valdomų bendrovių pateikta informacija apie kilnojamojo turto pardavimo būdus, pastebėjome, kad AB Lietuvos paštas ir UAB „LITEXPO“ nė karto tiriamuoju laikotarpiu parduodamos kilnojamąjį turtą neorganizavo aukcionų. Šios bendrovės rinkosi kitą turto pardavimo būdą – tiesioginį pardavimą suinteresuotiems asmenims.

Kaip minėta Antrajame skyriuje, valstybės valdomų bendrovių priešingai nei valstybės įmonių turto pardavimui nėra nustatytų griežtų reikalavimų. Pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo įstatymo 27 straipsnio nuostatas vienas iš nereikalingo ar netinkamo (negalimo) panaudoti valstybės ar savivaldybės nematerialaus, ilgalaikio materialaus ir trumpalaikio materialaus turto būdų yra pardavimas viešuose prekių aukcionuose. Tai reiškia, kad valstybės turtas negali būti parduodamas kitokiu būdu. Tuo tarpu valstybės valdomos bendrovės gali pačios nusistatyti joms priklausančio turto pardavimo tvarką bei būdus.

UAB „NT Valdos“ yra patvirtinusios dvi turto pardavimo tvarkas: Transporto priemonių pardavimo tvarkos aprašą bei ilgalaikio, trumpalaikio turto ir atsargų pardavimo tvarkos aprašą. Kadangi viena iš UAB „NT Valdos“ veiklos sričių iki 2018 kovo 1 d. buvo transporto valdymas, kuri buvo perduota naujai įsteigta UAB „Lietuvos energija“ dukterinei bendrovei – UAB „Transporto valdymas“, todėl UAB „NT Valdos“ transporto priemonių pardavimą vykdavo pagal atskirą tvarką. UAB „NT Valdos“ transporto priemonių pardavimo tvarkos aprašo 3.3 punkte buvo nurodyta, kad pripažinus transporto priemonę netinkama naudoti bendrovės veikloje jos pardavimas vykdomas taip: aukcionas, konkursas, tiesioginis būdas, komisas. Ši seka netaikoma: a) transporto priemonių pardavimui tiesioginiu būdu transporto priemonės nuomininkui ar su juo susijusiam asmeniui pareiškus norą įsigyti transporto priemonę po jos nuomos sutarties pabaigos; b) transporto priemonės pardavimui pagal iš anksto sudarytą atpirkimo sutartį; c) dalyvaujant pirkėjo paskelbtame aukcione, konkurse ar kitu pirkėjo nustatytu būdu. Siekiant maksimalios finansinės naudos bendrovei, šiame punkte numatyta pardavimo seka gali būti keičiama motyvuotu komisijos sprendimu.

UAB „NT Valdos“ nustatytą ir taikytą transporto priemonių pardavimo seką, kai pirmiausia transporto priemones bandoma parduoti organizuojant aukcioną, vertiname kaip skaidrumą ir atsparumą korupcijai didinančią praktiką. Atsižvelgdami į jau paminėtus korupcijos rizikos veiksnius kilnojamojo turto pardavimo srityje manome, kad aukcionas turėtų būti prioritetas kiekvienos

valstybės valdomos bendrovės kilnojamojo turto pardavimo būdas, leidžiantis išvengti daugelio korupcijos rizikų.

Pasiūlymas UAB „LITEXPO“ ir AB Lietuvos paštui: nustatyti, kad nereikalingas ar negalimas naudoti bendrovės veikloje turtas pirmą kartą parduodamas viešai skelbiamu aukciono būdu, o tokio turto nepardavus aukcione, organizuojami konkursai.

4. MOTYVUOTOS IŠVADOS

1. Išanalizavus bendrovių veiklą nekilnojamojo turto nuomos srityje, darytina išvada, kad šioje srityse yra galima korupcijos rizika dėl šių korupcijos rizikos veiksnių²⁴:

- 1.1. Draudžiamas sandoris įformintas prisidengiant kita sutartimi (UAB „LITEXPO“).
- 1.2. Nebuvo nustatytos nekilnojamojo turto nuomos procedūros ir neužtikrinamas rekomendacinių valstybės valdomų įmonių nekilnojamojo turto valdymo gairių laikymasis (UAB „LITEXPO“).
- 1.3. Nepakankamai pagrįstas nuolaidų taikymas parodų ploto nuomai (UAB „LITEXPO“).
- 1.4. Prisiimami nepalankūs įsipareigojimai nekilnojamojo turto nuomos sutarties nutraukimo atveju (UAB „LITEXPO“).
- 1.5. Nekilnojamojo turto nuomos terminas tęsiamas sudarant papildomus susitarimus (AB Lietuvos paštas).
- 1.6. Neviešinama informacija apie nekilnojamojo turto nuomos sandorius (UAB „LITEXPO“, AB Lietuvos paštas, UAB „NT Valdos“).
- 1.7. Nuomos sutartyje nustačius pareigą nuomininkui apdrausti turtą, nepakankamai kontroliuojamas šio įpareigojimo vykdymas (AB Lietuvos paštas).

2. Išanalizavus bendrovių veiklą nekilnojamojo turto pardavimo srityje, darytina išvada, kad šioje srityse egzistuoja korupcijos rizika dėl šių korupcijos rizikos veiksnių²⁵:

- 2.1. Vidaus tvarkose nėra apibrėžta, kaip nustatoma pradinė turto pardavimo kaina, kai turto vertinimo ir buhalterinės apskaitos likutinė vertė skiriasi (AB „Energijos skirstymo operatorius“).
- 2.2. Nustatant pradinę turto pardavimo kainą ne visada vadovaujamosi patvirtinta tvarka (UAB „NT Valdos“).
- 2.3. Tam tikrais atvejais nekilnojamojo turto pardavimo procese reglamentuoti ne visi terminai (AB „Energijos skirstymo operatorius“).
- 2.4. Vykiant formalų tiesioginių derybų procesą galimai nepagrįstai pasiūlyta nekilnojamosios daiktus įsigyti asmeniui, kuris buvo tik vieno iš daiktų bendraturtis (AB „Energijos skirstymo operatorius“).
- 2.5. Nekilnojamojo turto pardavimas tiesioginių derybų būdu ne visada užtikrina skaidrumą (AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir UAB „NT Valdos“).
- 2.6. Nenustatyta, kaip užtikrinama, kad nekilnojamojo turto nuomos ar pardavimo sandoriai nėra sudaromi su bendrovės darbuotojais, įmonės priežiūros ir valdymo organų nariais ar su jais susijusiais asmenimis (AB Lietuvos paštas, AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir UAB „NT

²⁴ Išvadas pagrindžiantys motyvai pateikti išvados dėl korupcijos rizikos analizės 2.1 poskyryje.

²⁵ Išvadas pagrindžiantys motyvai pateikti išvados dėl korupcijos rizikos analizės 2.2 poskyryje.

Valdos“).

2.7. Bendrovės dažniausiai neviešina informacijos apie nekilnojamojo turto pardavimą (AB Lietuvos paštas, AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir UAB „NT Valdos“).

3. Išanalizavus bendrovių veiklą kilnojamojo turto pardavimo srityje, darytina išvada, kad šioje srityse egzistuoja korupcijos rizika dėl šių korupcijos rizikos veiksnių²⁶:

3.1. Nepakankamai reglamentuotas kilnojamojo turto pardavimo procesas (UAB „LITEXPO“).

3.2. Kilnojamojo turto pardavimo tvarka neužtikrina skaidrumo ir objektyvumo (AB Lietuvos paštas).

3.3. Kilnojamas turtas parduodamas tiesiogiai besikreipiantiems asmenims prieš tai nepaskelbus apie tokio turto pardavimą (AB Lietuvos paštas).

3.4. Nenustatytas reikalavimas saugoti su kilnojamo turto pardavimu susijusius dokumentus (AB Lietuvos paštas).

3.5. Kilnojamojo turto pardavimo darbo sutartis nutraukiantiems darbuotojams procesai turi trūkumų (UAB „LITEXPO“).

3.6. Viešai skelbiama ne apie viso kilnojamojo turto pardavimą (UAB „LITEXPO“ ir AB Lietuvos paštas);

3.7. Kilnojamas turtas kai kuriais atvejais parduodamas ne aukciono būdu (UAB „LITEXPO“ ir AB Lietuvos paštas).

Atsižvelgdami į išdėstytas aplinkybes ir siekdami užtikrinti skaidresnę ir efektyvesnę bendrovių turto valdymą analizės metu nagrinėtose veiklos srityse, parengėme pasiūlymus, kurie pateikti korupcijos rizikos analizės išvados penktajame skyriuje.

²⁶ Išvadas pagrindžiantys motyvai pateikti išvados dėl korupcijos rizikos analizės trečiame skyriuje.

5. PASIŪLYMAI²⁷

1. Siekdami sumažinti korupcijos rizikos veiksnių įtaką nekilnojamojo turto nuomos srityje, teikiame įgyvendinti šiuos pasiūlymus:

1.1. Įpareigoti bendrovės vadovą dėl sudaromų ilgalaikių sutarčių, susijusių su nekilnojamoju turto, gauti valdybos pritarimą arba nustatyti kitus kontrolę dėl sudaromų sutarčių didinimo būdus (UAB „LITEXPO“).

1.2. Nustatyti savo nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto nuomos tvarką, kurioje būtų nurodyta, kad sprendimus dėl sandorių priima bendrovės kolegialus valdymo organas, o nekilnojamas turtas išnuomojamas taikant viešas procedūras (UAB „LITEXPO“).

1.3. Patvirtinus diferencijuotus parodų ploto nuomos įkainius, atsisakyti nuolaidų taikymo praktikos arba reglamentuoti ir viešai skelbti nuolaidų teikimo tvarką (UAB „LITEXPO“).

1.4. Nustatyti tipines nekilnojamojo turto nuomos sutarčių nuostatas, kuriose būtų nurodyti galimi netesybų dydžiai, ir užtikrinti, kad nuomos sandoris būtų sudarytas pagal tipinę sutartį (UAB „LITEXPO“).

1.5. Nekilnojamojo turto nuomos tvarkoje nustatyti ilgiausius terminus, kiek nekilnojamas turtas gali būti nuomojamas pagal tą pačią sutartį įskaitant pratęsimus (AB Lietuvos paštas).

1.6. Bendrovių interneto svetainėse viešai skelbti informaciją apie sudarytus nekilnojamojo turto nuomos sandorius ir nurodyti sutarties sudarymo datą, terminą, nuomininką ar kitus duomenis. Nuomininkui prieštaraujant dėl nuomos sandorių viešinimo, nekilnojamojo turto nuomos sutartyje nustatyti prievolę šią sutartį įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir tai paminėti viešai skelbiamoje informacijoje (UAB „LITEXPO“, AB Lietuvos paštas, UAB „NT Valdos“).

1.7. Nustatyti nuomininko įsipareigojimo apdrausti nuomojamas patalpas kontrolės procedūras ir atsakingus asmenis (AB Lietuvos paštas).

2. Siekdami sumažinti korupcijos rizikos veiksnių įtaką nekilnojamojo turto pardavimo srityje, teikiame įgyvendinti šiuos pasiūlymus:

2.1. Nustatyti kriterijus, kuriais vadovaujantis nustatoma turto pardavimo pradinė kaina, kai atlikto turto vertinimo, buhalterinėje apskaitoje apskaityta likutinė turto ar kitos vertės, į kurias numatoma atsižvelgti, skiriasi. Taip pat nustatyti, prieš kiek laiko iki pardavimo atliktu turto vertinimu gali būti vadovujamasi nustatant pradinę pardavimo kainą (AB „Energijos skirstymo operatorius“).

2.2. Patikslinti pradinės nekilnojamojo turto pardavimo kainos nustatymo tvarką (UAB „NT Valdos“).

2.3. Nustatyti su turto pardavimu susijusius terminus: per kiek laiko nuo pasiūlymų

²⁷ Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, prašome per 3 mėnesius nuo šios išvados ir pasiūlymų gavimo dienos pateikti STT informaciją apie šioje išvadoje pateiktų pasiūlymų numatomą įgyvendinimą Jūsų įstaigoje.

pateikimo termino pabaigos turi būti surengtas Nereikalingo turto ir atsargų pardavimo komisijos posėdis ir sudaryta kandidatų eilė (pavyzdžiui, praėjus ne daugiau kaip 4 val. nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos), per kiek laiko turi būti sudaryta pirkimo–pardavimo sutartis su didžiausios kainos pasiūlymą pateikusių dalyviu (pavyzdžiui, per 1 mėnesį), kas ir per kiek laiko turi išnagrinėti su pardavimo procesu susijusius pranešimus (AB „Energijos skirstymo operatorius“).

2.4. Nustatyti, kad net ir esant kitų nekilnojamojo turto savininkų organizuojamas viešas tokio turto pardavimo procesas, po kurio rezultatų, t. y. sužinojus didžiausią siūlomą kainą, kreipiamasi į bendraturtį su pasiūlymu įsigyti turtą už didžiausią pasiūlytą kainą ir kitas sąlygas (AB „Energijos skirstymo operatorius“).

2.5. Pakeisti nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti turto ir nereikalingų atsargų pardavimo tvarkas ir atsisakyti tiesioginių derybų pardavimo atvejų dėl turto, susijusio bendromis komunikacijos, žeme ar kitais daiktais, bei turto, dėl kurio sudaryta nuomos sutartis (AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir UAB „NT Valdos“).

2.6. Nustatyti, kad nekilnojamojo turto nuomos ar pardavimo sandoriai nebūtų sudaromi su bendrovės darbuotojais, įmonės priežiūros ir valdymo organų nariais ar su jais susijusiais asmenimis, ir patvirtinti šio principo įgyvendinimą užtikrinančius procesus, pavyzdžiui, tinkamo interesų deklaravimo kontrolę.

2.7. Bendrovės interneto svetainėje viešai skelbti informaciją apie sudarytus nekilnojamojo turto pardavimo sandorius ir nurodyti sutarties sudarymo datą, terminą, nuomininką ir kitus duomenis (AB Lietuvos paštas, AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir UAB „NT Valdos“).

3. Siekdami sumažinti korupcijos rizikos veiksnių įtaką kilnojamojo turto pardavimo srityje, teikiame įgyvendinti šiuos pasiūlymus:

3.1. Pakeisti kilnojamojo turto pardavimo tvarką bei svarstyti galimybes nereikalingą ar netinkamą (negalimą) naudoti kilnojamąjį turtą parduoti viešo prekių aukciono būdu (UAB „LITEXPO“).

3.2. Atnaujinti kilnojamojo turto pardavimo inicijavimo, siūlomo parduoti kilnojamojo turto vertės nustatymo ir pardavimo proceso organizavimo tvarką, užtikrinančią nešališkumą, bei užtikrinti kilnojamojo turto pardavimą organizuojant viešą procesą. Jeigu parduodamas turtas turi defektų, užtikrinti, kad juos nustatytų kompetentingi asmenys, nesusiję su pardavimo procesu, ir būtų saugomi defektus įrodantys dokumentai (AB Lietuvos paštas).

3.3. Nustatyti, kad kilnojamasis turtas parduodamas organizuojant viešą procesą, o ne tiesiogiai besikreipiantiems pirkėjams (AB Lietuvos paštas).

3.4. Nustatyti, kokie su kilnojamojo turto pardavimu susiję dokumentai turi būti saugomi, šių dokumentų saugojimo tvarką ir atsakingus asmenis (AB Lietuvos paštas).

3.5. Bendrovei nusprendus, kad darbo sutartį nutraukiančiam darbuotojui gali būti parduodamas bendrovės kilnojamasis turtas, naudotas darbuotojo veikloje, patvirtinti tokio turto pardavimo tvarką (UAB „LITEXPO“).

3.6. Nustatyti, kad viešai skelbiama apie viso kilnojamojo turto pardavimą (UAB „LITEXPO“ ir AB Lietuvos paštas).

3.7. Nustatyti, kad nereikalingas ar negalimas naudoti bendrovės veikloje turtas pirmą kartą parduodamas viešai skelbiamo aukciono būdu, o tokio turto nepardavus aukcione organizuojami konkursai (UAB „LITEXPO“ ir AB Lietuvos paštas).

Direktoriaus pavaduotojas

Egidijus Radzevičius

Agnė Putrimienė, tel. (8 706) 63 337, el. p. agne.putrimiene@stt.lt
Rengėjos tiesioginis vadovas Vidmantas Mečkauskas, tel. (8 706) 62745,
el. p. vidmantas.meckauskas@stt.lt

ATLIEKANT KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĘ ĮVERTINTI TEISĖS AKTAI, DOKUMENTAI IR INFORMACIJA

I. ATLIEKANT KORUPCIJOS RIZIKOS ANALIZĘ ANALIZUOTI TEISĖS AKTAI

1. Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas.
2. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. Civilinis kodeksas.
3. Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos 2018 m. spalio 15 d. antikorupcinio vertinimo išvada Nr. 4-01-8178 „Dėl savivaldybių sudarytų sutarčių registravimo ir duomenų apie jas viešinimo“.
4. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymas.
5. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas.
6. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. spalio 8 d. nutarimas Nr. 994 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Lietuvos parodų centro LITEXPO projekto „Nacionalinio kongresų centro LITEXPO įkūrimas“ pripažinimo valstybei svarbiu ekonominiu projektu.“
7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. rugsėjo 4 d. nutarimas Nr. 871 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. spalio 8 d. nutarimo Nr. 994 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Lietuvos parodų centro LITEXPO projekto „Nacionalinio kongresų centro LITEXPO įkūrimas“ pripažinimo valstybei svarbiu ekonominiu projektu“ pripažinimo netekusiu galios“.
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. birželio 10 d. nutarimas Nr. 564 „Dėl minimalios ilgalaikio materialiojo turto vertės nustatymo ir ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) minimalių ir maksimalių ekonominių normatyvų viešojo sektoriaus subjektams patvirtinimo“.
9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-06-06 nutarimas Nr. 665 „Dėl Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“.
10. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.
11. Rekomendacinės valstybės valdomų įmonių nekilnojamojo turto valdymo gairės.
12. UAB „Lietuvos energija“ įmonių grupės turto pardavimo skaidrumo gairės, patvirtintos UAB „Lietuvos energija“ valdybos 2017 m. liepos 17 d. sprendimu (protokolo numeris PER_2017-36).
13. UAB „Lietuvos energija“ įstatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos finansų ministro 2013 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. 1K-251 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2018 m. balandžio 30 d. įsakymo Nr. 1K-169 redakcija).

14. UAB „Lietuvos parodų ir kongresų centro „LITEXPO“ įstatai.
15. AB Lietuvos pašto kilnojamojo daikto – mobilaus telefono ir (ar) kompiuterio – pardavimo darbuotojui tvarka patvirtinta generalinio direktoriaus 2016 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. I-346A.

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

1. AB „Energijos skirstymo operatorius“ nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti turto ir nereikalingų atsargų pardavimo tvarka, patvirtinta AB „Energijos skirstymo operatorius“ valdybos 2018 m. kovo 12 d. sprendimu (posėdžio protokolo Nr. 8).
 2. UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“ direktoriaus 2015 m. gruodžio 15 d. įsakymas Nr. T-9 „Dėl bendrovės organizuojamų parodų kainodaros, nuolaidų taikymo ir apmokėjimo tvarkos“.
 3. UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“ direktoriaus 2017 m. gegužės 31 d. įsakymas Nr. 1-16 „Dėl parodų įkainių bei įrangos nuomos kainų patvirtinimo“.
 4. AB Lietuvos pašto negyvenamųjų ir gyvenamųjų patalpų nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas AB Lietuvos pašto generalinio direktoriaus 2014 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. 1-245.
 5. AB „Energijos skirstymo operatorius“ nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti turto ir nereikalingų atsargų pardavimo tvarka, patvirtinta AB „Energijos skirstymo operatorius“ valdybos 2018 m. kovo 12 d. sprendimu.
 6. UAB „NT Valdos“ ilgalaikio, trumpalaikio turto ir atsargų pardavimo tvarkos aprašas, patvirtintas UAB „NT Valdos“ valdybos sprendimu (2015 m. spalio 20 d. protokolą Nr. 16).
 7. AB Lietuvos pašto kilnojamojo turto pardavimo tvarka, patvirtinta generalinio direktoriaus 2017 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. 1-497.
 8. UAB „NT Valdos“ transporto priemonių pardavimo tvarkos aprašas, patvirtintas UAB „NT Valdos“ valdybos sprendimu (2015 m. spalio 20 d. protokolą Nr. 16).
 9. UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „LITEXPO“ įstatai.
-