

PATVIRTINTA

Valstybės įmonės Turto banko
generalinio direktoriaus

2019 m. rugsėjo 14 d. įsakymu Nr. P1-383

**MOTYVUOTA IŠVADA
DĖL KORUPCIJOS PASIREIŠKIMO TIKIMYBĖS NUSTATYMO
VALSTYBĖS ĮMONĖJE TURTO BANKE**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Turto bankas), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos finansų ministro 2019 m. birželio 10 d. įsakymo Nr. 1K-184 „Dėl Lietuvos Respublikos finansų ministerijos ir finansų ministro valdymo sričiai priskirtų įstaigų, įmonių veiklos sričių, kuriose 2019 metais reikia atlikti korupcijos pasireiškimo tikimybės analizę, nustatymo“ 10 punktu, atliko šiame punkte nustatytos Turto banko veiklos (valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų valdymas, naudojimas ir disponavimas jais) srities analizę ir vertinimą. Vadovaudamasis atlikta analize ir vertinimu, Turto bankas teikia motyvuotą išvadą (toliau - Išvada), parengtą pagal Valstybės ar savivaldybės įstaigų veiklos sričių, kuriose egzistuoja didelė korupcijos pasireiškimo tikimybė, nustatymo rekomendacijas, patvirtintas Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos (toliau – STT) direktoriaus 2011 m. gegužės 13 d. įsakymu Nr. 2-170 „Dėl Valstybės ar savivaldybės įstaigų veiklos sričių, kuriose egzistuoja didelė korupcijos pasireiškimo tikimybė, nustatymo rekomendacijų patvirtinimo“ (toliau - Rekomendacijos).
2. Atlikti valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų valdymo, naudojimo ir disponavimo jais srities palyginimą su padėtimi, kuri turėtų būti pagal veiklos vertinimo kriterijus, pavesta Turto banko Teisės ir administravimo departamento Teisės skyriaus Teisės taikymo grupės vadovei Mintijai Kaleinykienei, laikinai atliekančiai Prevencijos ir rizikų valdymo skyriaus Prevencijos pareigūno funkcijas.
3. Korupcijos pasireiškimo tikimybės įvertinimas atliktas analizuojant teisės aktų, reglamentuojančių Turto banko veiklą, nuostatas, Turto banko struktūrinių padalinių vadovų užpildytus klausimynus ir taikant interviu metodą, t.y. apklausiant Turto banko darbuotojus, kurie vykdo funkcijas, susijusias su valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų valdymu, naudojimu ir disponavimu jais. Analizuotas laikotarpis nuo 2019 m. sausio 1 d. iki 2019 m. rugsėjo 15 d.

**II SKYRIUS
TURTO BANKO VALSTYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO IR JAM PRISKIRTŲ
ŽEMĖS SKLYPŲ IR KITŲ NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ VALDYMO, NAUDOJIMO IR
DISPONAVIMO JUO VEIKLOS ANALIZĖ IR VERTINIMAS**

4. Analizuoti teisės aktai:

4.1. Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymas;

- 4.2. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas;
- 4.3. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- 4.4. Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje įstatymas;
- 4.5. Lietuvos Respublikos valstybės ir tarnybos paslapčių įstatymas;
- 4.6. 2014 m. spalio 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 4.7. 2014 m. spalio 28 d. nutarimas Nr. 1179 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 4.8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimas Nr. 163 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“;
- 4.9. 2015 m. vasario 11 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 148 „Dėl valstybės nekilnojamojo turto centralizuoto valdymo įgyvendinimo“;
- 4.10. 2007 m. spalio 10 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1082 „Dėl atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo patvirtinimo ir lėšų, likusių atnaujinus valstybės nekilnojamąjį turta, naudojimo“;
- 4.11. 2001 m. sausio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 16 „Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 4.12. 2014 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1054 „Dėl Valstybės ir Vyriausybės atstovo teismuose nustatymo“;
- 4.13. 2007 m. kovo 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 328 „Dėl Atnaujinamo valstybės nekilnojamojo turto sąrašo sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 4.14. 2009 m. liepos 22 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 813 „Dėl Valstybės turto informacinės paieškos sistemos (VTIPS) steigimo ir jos nuostatų patvirtinimo“;
- 4.15. 2002 m. gruodžio 3 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1890 „Dėl Valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 4.16. 2001 m. spalio 19 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1250 „Dėl Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 4.17. 1999 m. kovo 9 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- 4.18. 2001 m. balandžio 25 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 472 „Dėl savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“;
- 4.19. 2014 m. rugsėjo 30 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K-300 „Dėl valstybės įmonės Turto banko įstatų patvirtinimo“;
- 4.20. 2017 m. lapkričio 2 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K-392 „Dėl įslaptintos informacijos, žymimos slaptumo žyma „Riboto naudojimo“, inventorizacijos

- periodiškumo nustatymo ir teisės dirbti ar susipažinti su įslaptinta informacija, žymima slaptumo žyma “Riboto naudojimo”, suteikimo ir panaikinimo tvarkos aprašo patvirtinimo”;
- 4.21. 2014 m. rugsėjo 30 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymo Nr. 1K-306 „Dėl Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“;
- 4.22. 2017 m. vasario 23 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K-65 „Dėl administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklių ir apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamuoju turtu, reikalingu veiklai vykdyti ir valstybinėms funkcijoms įgyvendinti, normatyvų nustatymo“;
- 4.23. 2016 m. kovo 31 d. Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas Nr. 1K-111 “Dėl valstybės Turto informacinės paieškos sistemos duomenų pateikimo, naudojimo ir sprendimų derinimo taisyklių patvirtinimo”;
- 4.24. Privatių interesų deklaracijų pildymo, tikslinimo ir pateikimo taisyklės, patvirtintos 2012 m. liepos 5 d. Vyriausiosios tarnybinės etikos komisijos (toliau – VTEK) sprendimu Nr. KS-84.
5. Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad Turto bankas atlieka šias funkcijas, susijusias su valstybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto, įskaitant šiam turtui priskirtus žemės sklypus, valdymu, naudojimu ir disponavimu juo: įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą; rengia valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitą; administruoja bešeimininkį, konfiskuotą, valstybės paveldėtą, valstybei perduotą nekilnojamąjį turtą.
6. Korupcijos pasireiškimo tikimybę valstybės paveldėto turto, kai tokį turtą sudaro nekilnojamas turtas, įskaitant žemės sklypus, ant kurių yra pastatai, ir akcijų administravimo, valdymo realizavimo srityje, Turto bankas vertino 2018 metų III ketvirtį, tad vertinant korupcijos pasireiškimo tikimybę valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų valdymo, naudojimo ir disponavimo jais srityje 2019 metais, valstybės paveldėto nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sritis nebuvo analizuojama.
7. Turto bankas, įgyvendindamas centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą:
- 7.1. valdo, naudoja jai įstatymų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu patikėjimo teise perduotą valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtus žemės sklypus ir jais disponuoja;
- 7.2. perduoda įstatymų nustatyta tvarka valstybės nekilnojamąjį turtą ir jam priskirtus žemės sklypus ir kitus nekilnojamuosius daiktus pagal Vyriausybės patvirtintą perduodamų valstybės nekilnojamųjų daiktų sąrašą;
- 7.3. gali sudaryti sutartis su savivaldybėmis dėl joms nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų pardavimo (iki 2019 m. spalio 1 d. įsigaliosiančių Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimų);
- 7.4. teikia patikėjimo teise perduoto valdyti administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugas pagal kartu su panaudos sutartimis su turto valdytojais sudarytas valstybės nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų sutartis (2019 m. spalio 1 d. įsigaliojus Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimams – *nuomoja patikėjimo teise valdomą administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą*);

- 7.5. teikia teisės aktų nustatyta tvarka išvadas dėl turto valdytojų derinti pateiktų sprendimų, susijusių su jų patikėjimo teise valdomo valstybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, projektu;
- 7.6. pagal teisės aktų nustatytus rodiklius ir normatyvus vertina administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumą ir rengia apsirūpinimo administracinės paskirties nekilnojamoju turto alternatyvų sąnaudų ir naudos analizės vertinimus (2019 m. spalio 1 d. įsigaliojus Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimams - *pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytus administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodiklius vertina šio turto panaudojimo efektyvumą*);
- 7.7. įsigyja naują administracinės paskirties valstybės nekilnojamąjį turtą (pirkdama, statydama), organizuoja ir koordinuoja valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimą įstatymų nustatyta tvarka (2019 m. spalio 1 d. įsigaliojus Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimams - *įgyvendina centralizuotai valdomo administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto atnaujinimo ir energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektus*);
- 7.8. atstovauja valstybei bylose dėl nekilnojamojo turto įgijimo pagal įgyjamą senatį fakto nustatymo (2019 m. spalio 1 d. įsigaliojus Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimams - *Vyriausybės nustatyta tvarka atstovauja valstybei bylose dėl nekilnojamojo turto valdymo nuosavybės teise fakto nustatymo ir kitose bylose dėl valstybės nekilnojamojo turto nuosavybės teisių gynimo, kai šis turtas nėra perduotas kitai valstybės institucijai ar įstaigai*);
- 7.9. atlieka Valstybės turto informacinės paieškos sistemos tvarkytojo funkcijas;
- 7.10. atlieka kitas įstatymų nustatytas funkcijas, susijusias su centralizuotu valstybės nekilnojamojo turto valdymu.

8. Vertinimas pagal kriterijų – padaryta korupcinio pobūdžio nusikalstama veika:

- 8.1. Pagal vertinimo metu surinktą informaciją nenustatyta, kad kuri nors Turto banko veiklos funkcija valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų valdymo, naudojimo ir disponavimo jais srityje laikotarpiu nuo 2019 m. sausio 1 d. iki 2019 m. rugsėjo 15 d. atitiko šį kriterijų.
- 8.2. Turto banko interneto svetainėje, skilties „Administracinė informacija” nuorodoje “Korupcijos prevencija“, pateikiamos nuorodos į STT interneto svetainėje sukurtus įrankius, kuriais prašoma pranešti apie galimas korupcinio pobūdžio veikas. Taip pat pateikiama informacija (kontaktinis asmuo, elektroninio pašto adresas) apie asmenį, atsakingą už korupcijos prevenciją Turto banke. Bei sudaryta galimybė informaciją apie pastebėtas korupcijos apraiškas anonimiškai pateikti užpildant langelius pačioje svetainėje.
- 8.3. Laikotarpiu nuo 2019 m. sausio 1 d. iki 2019 m. rugsėjo 15 d. vienu iš Išvados 8.2 punkte nurodytų būdų (elektroniniu paštu mintija.kaleinykiene@turtas.lt) buvo gauti du pil. V.M. pranešimai (po atlikto faktinių aplinkybių išsiaiškinimo nepasitvirtinę) dėl galimai korupcinio pobūdžio Turto banko darbuotojo X veiksmų, tačiau šie pranešimai nebuvo susiję su Turto banko funkcijomis valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų valdymo, naudojimo ir disponavimo jais srityje.
- 8.4. Darytina išvada, kad Turto banke sudarytos pakankamos galimybės pranešti apie galimai korupcinio pobūdžio veikas tiek anonimiškai, tiek tiesiogiai, pateikta informacija apie galimybes ir būdus apie tokio pobūdžio veikas informuoti kompetentingas institucijas, tačiau,

kaip minėta, analizuojamu laikotarpiu, t.y. nuo 2019 m. sausio 1 d. iki 2019 m. rugsėjo 15 d., pranešimų apie galimą korupciją valstybės nekilnojamojo turto, įskaitant šiam priskirtus žemės sklypus, valdymo, naudojimo ir disponavimo jais srityje, gauta nebuvo.

9. Vertinimas pagal kriterijų – pagrindinės funkcijos yra kontrolės ar priežiūros vykdymas.

- 9.1. Turto banko pagrindinės funkcijos valstybės nekilnojamojo turto, įskaitant šiam turtui priskirtus žemės sklypus, valdymo, naudojimo ir disponavimo juo srityje, nėra kontrolės ir priežiūros vykdymas, kaip tai suprantama Korupcijos prevencijos įstatyme ir įstatymų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose.
- 9.2. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo 4 straipsnio 2 dalies 5 punktu, Turto bankas teikia išvadas dėl Turto valdytojų derinti pateiktų sprendimų, susijusių su patikėjimo teise valdomo valstybės nekilnojamojo Turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 19 straipsnio 4 dalies 4 punktu, turto valdytojų sprendimų dėl šio straipsnio 1 dalyje nurodyto jų patikėjimo teise valdomo valstybės nekilnojamojo turto panaudos, nuomos ar perdavimo patikėjimo teise valdyti kitiems turto valdytojams *privalomai derinami su centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoju* teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka. Šios funkcijos, turi priežiūros ir kontrolės funkcijų požymių, tačiau Turto banko motyvuotos išvados nederinti siūlomo priimti sprendimo (nesutikti su juo) nereikia, kad institucija (Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar kita sprendimo projektą derinti teikusi institucija (valstybės Turto valdytojas)) negali tokio sprendimo priimti ir jo nepriims. Darytina išvada, kad Turto bankui teisės aktai nesuteikia įgaliojimų vykdyti veiklą, skirtą prižiūrėti, kaip įmonei nepavaldūs subjektai laikosi įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų valstybės nekilnojamojo turto, įskaitant šiam turtui priskirtus žemės sklypus, valdymo naudojimo ir disponavimo jais srityje.
- 9.3. Pažymėtina, kad įstatymuose, juos įgyvendinančiuose teisės aktuose bei šių teisės aktų pagrindu priimtuose Turto banko lokaliuose teisės aktuose (Valstybės nekilnojamojo Turto valdymo apraše (toliau – Valdymo aprašas), patvirtintame 2019 m. birželio 14 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-242, VTIPS konsultavimo grupės nuostatuose, patvirtintuose 2019 m. liepos 3 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-269, VTIPS priežiūros, veikimo stebėjimo ir vystymo darbo grupės reglamente, patvirtintame 2019 m. vasario 15 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-54) aiškiai reglamentuotos šias funkcijas vykdančių darbuotojų pareigos, Turto banko sprendimų priėmimo tvarka (sprendimų projektai derinami su suinteresuotomis institucijomis, sprendimo projektų rengimas ir priėmimas pačioje įmonėje vyksta taikant “keturių akių” principą). Be to, sprendimai priimami (išvados teikiamos) per VTIPS, tokiu būdu dar sumažinant korupcijos pasireiškimo tikimybę.
- 9.4. Pažymėtina, kad Turto banke priimti teisės aktai, užtikrinantys Lietuvos Respublikos viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje įstatymo reikalavimų laikymąsi. Vadovaujantis šiuo įstatymu, Privačių interesų deklaracijų pildymo, tikslinimo ir pateikimo taisyklėmis, patvirtintomis 2012 m. liepos 5 d. VTEK sprendimu Nr. KS-84 bei VTEK rekomendacijomis, Turto banke 2015 m. gegužės 12 d. priimtas generalinio direktoriaus įsakymas Nr. P1-94 “Dėl privačių interesų deklaravimo”, kuriuo nustatyta, jog visi Turto banko darbuotojai privalo deklaruoti privačius interesus. Šiuo įsakymu taip pat patvirtintas Valstybės įmonės Turto banko darbuotojų viešųjų ir privačių interesų derinimo valstybinėje tarnyboje įstatymo nuostatų laikymosi ir kontrolės vykdymo tvarkos aprašas, kuris nuolat

atnaujinamas (paskutinė redakcija patvirtinta 2019 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. P1-155), bei paskirtas asmuo, atsakingas už privačių interesų deklaracijų pateikimo VTEK kontrolę, vykdomą ne rečiau kaip kartą per mėnesį, ir deklaravimo administravimą, darbuotojų konsultavimą deklaracijų pildymo klausimais bei privačių interesų deklaracijų saugojimą. Turto banko generalinio direktoriaus įgaliotas asmuo turi prisijungimą ir naudojami Privačių interesų deklaracijų informacine sistema – IDIS, kuri leidžia elektroniniu būdu ir efektyviai vykdyti privačių interesų deklaracijų administravimą ir pateikimo kontrolę bei atsakingų asmenų susipažinimą su deklaracijose pateiktais duomenimis, tuo užtikrinant sprendimų priėmimo skaidrumą.

10. Vertinimas pagal kriterijų – atskirų darbuotojų funkcijos, uždaviniai, darbo ir sprendimų priėmimo tvarka bei atsakomybė nėra išsamiai reglamentuoti.

- 10.1. Turto banko veikla valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų valdymo, naudojimo ir disponavimo jais srityje yra išsamiai reglamentuota Valdymo apraše, apimančiame sąrašų (griaunamo turto, parduodamo turto) sudarymo procesus, nekilnojamojo turto priežiūros procesus, nuomos sutarčių sudarymo, nekilnojamojo turto pardavimo, nekilnojamojo turto objektų perdavimo savivaldybei nuosavybės teisėmis, panaudos sutarčių (su atlygiu ir be atlygio) sudarymo, nekilnojamojo turto objektų statybos projektų, nekilnojamojo turto objektų likvidavimo, valstybės nekilnojamojo Turto valdymo, viešųjų pirkimų organizavimo ir kitus procesus, susijusius su valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų valdymu, naudojimu ir disponavimu jais.
- 10.2. Atskirų darbuotojų pareigos (funkcijos) papildomai reglamentuotos ir departamentų bei skyrių nuostatuose. Vidaus teisės aktų atitiktis įstatymams, kitiems teisės aktams, jų taikymo praktika (vykdomi procesai, tarp jų sprendimų priėmimo tvarka, skaidrumas, kontrolės užtikrinimas, kt.) periodiškai vertinama ir apibendrinama. Šiuo metu yra patvirtinti visų vadovaujančias pareigas užimančių darbuotojų ir tik dalis kitų darbuotojų, kurių funkcijos tiesiogiai susiję su nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, pareigybių aprašymai. Atsižvelgiant į tai, kad naujoji Turto banko struktūra įsigaliojo tik prieš tris su puse mėnesio (nuo 2019 m. birželio 1 d.), be to, įvertinant tai, kad nuo 2019 m. spalio 1 d. įsigalios Lietuvos Respublikos centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo įstatymo pakeitimai, kuriuos įgyvendinantys teisės aktai dar nepriimti, būtina ypatingą dėmesį skirti įmonėje jau vykdomų procesų peržiūrai (ar jie tinkamai vykdomi po struktūrinių pasikeitimų įmonėje – plačiau žr. Išvados 14.1.3.1 ir 14.1.3.2 punktus), bei planuoti, kaip su valstybės nekilnojamojo turto valdymu susiję procesai bus keičiami (vykdomi) po 2019 m. spalio 1 d., siekiant užtikrinti atitiktį galiojantiems teisės aktams.
- 10.3. Analizuojant Valdymo aprašo nuostatas, atkreiptas dėmesys į tai, kad valstybės nekilnojamojo turto perdavimo savivaldybių nuosavybės procesas yra patvirtintas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 20 straipsnio 1 dalies 4, 5 ir 6 punktų nuostatomis, tačiau įstatymą įgyvendinančio teisės akto (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo), reglamentuojančio valstybės nekilnojamojo turto perdavimo savivaldybių nuosavybės tvarką, nėra. Rengdamas pasiūlymus dėl Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pakeitimus, įsigaliosiančius nuo 2019 m. spalio 1 d., įgyvendinančių teisės aktų, Turto bankas Lietuvos Respublikos finansų ministerijai pateikė pasiūlymą atskiru Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu reglamentuoti valstybės

nekilnojamojo Turto perdavimo savivaldybių nuosavybės tvarką. Pasiūlymo įgyvendinimas padėtų užtikrinti tokio pobūdžio sprendimų priėmimo skaidrumą ir užkirsti kelią galimoms korupcijos apraiškoms.

11. Vertinimas pagal kriterijų - Veikla yra susijusi su leidimų, nuolaidų, lengvatų ir kitokių papildomų teisių suteikimu ar apribojimu.

11.1 Turto bankas valstybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo srityje nevykdo veiklos, susijusios su leidimų, nuolaidų, lengvatų ir kitokių papildomų teisių suteikimu ar apribojimu (t.y. nesuteikia įgaliojimų išduoti leidimus, licencijas, suteikti nuolaidas, lengvatas ir kitokias papildomas teises ar atsisakyti jas išduoti arba sustabdyti, panaikinti jų galiojimą ar kitaip jas apriboti, taikyti teisės aktuose nustatytas kitas teisinio poveikio priemones, konstatuoti, nagrinėti teisės pažeidimus ir priimti sprendimus dėl teisinės atsakomybės priemonių taikymo).

12. Vertinimas pagal kriterijų – daugiausia priima sprendimus, kuriems nereikia kitos valstybės ar savivaldybės įstaigos patvirtinimo.

12.1. Vadovaudamasis 2001 m. sausio 5 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 16 patvirtinto Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo 5.2 punktu, Turto bankas turi teisę perduoti Turto banko arba šio aprašo 4.2 papunktyje nurodytų subjektų patikėjimo teise valdomą valstybės nekilnojamąjį turtą kitiems šio aprašo 4.2 papunktyje nurodytiems subjektams. Šio sprendimo projektas turi būti suderintas su minėto aprašo 7 punkte nurodytomis institucijomis.

12.2. Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 21 straipsniu, 2014 m. spalio 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 1178 „Dėl valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1179 „Dėl viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, Turto bankas parduoda viešuose aukcionuose valstybei nuosavybės teise priklausantį turtą, įskaitant šiam turtui priskirtus žemės sklypus. Pažymėtina, kad Turto bankas viešuose aukcionuose parduoda tik tokį turtą, dėl kurio pardavimo jau priėmė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 11 d. nutarimu Nr. 163 patvirtindama viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą. Be to, Turto banko valdyba pritaria valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pardavimo kainai ir atsiskaitymo sąlygoms, kai viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirto valstybinės žemės sklypo arba kitų nekilnojamųjų daiktų pradinė bendra pardavimo kaina yra lygi 250 000 eurų arba didesnė, išskyrus atvejus, kai viešo aukciono būdu parduodamo Turto vertė didesnė negu 3 milijonai eurų ir tokį sandorį turi patvirtinti Privatizavimo komisija.

12.3. Kiti Turto banko sprendimai, susiję su valstybės nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, taip pat turi būti derinami su suinteresuotomis (įvairiuose teisės aktuose konkrečiai įvardinamomis) institucijomis (pvz.: sprendimai dėl biudžetinės įstaigos valdomo turto perdavimo kitai biudžetinei įstaigai valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise <https://www.turtas.lt/lt/teisine-informacija/isakymai-del-valstybes-turto-perdavimo-valdyti-naudoti-ir-disponuoti-patikejimo-teise/>).

12.4. Vykdamas įmonės vidaus administravimą, Turto banko atskiriems darbuotojams nėra suteikti įgaliojimai savarankiškai (vienasmeniškai) priimti sprendimus, susijusius su turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, viešaisiais pirkimais, nereikalingo arba netinkamo naudoti turto pardavimu viešuose prekių aukcionuose ir kt. Įstatymus įgyvendinantys lokaliniai teisės aktai, reglamentuojantys su turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo susijusius klausimus, yra priimti vadovaujantis įstatymais ir kompetentingų institucijų (Valstybės kontrolės, STT ir kt.) rekomendacijomis. Visi minėti lokaliniai teisės aktai yra skelbiami įmonės vidiniame interneto puslapyje, taip pat pateikiami atsakingiems asmenims DVS kontora priemonėmis, nustatant pareigą pažymėti, jog su pateiktais teisės aktais buvo susipažinta.

13. Pagal kriterijų – naudojama valstybės ar tarnybos paslaptį sudaranti informacija.

13.1. Darbas su valstybės ar tarnybos paslaptį sudarančia informacija (toliau – įslaptinta informacija) Turto banke yra išsamiai reglamentuotas 2019 m. birželio 7 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-201 “Dėl įslaptintos informacijos administravimo”, 2018 m. sausio 5 d. generalinio direktoriaus įsakymu Nr. P1-16 “Dėl VĮ Turto banko administracinės saugumo zonos fizinės apsaugos procedūrų aprašo patvirtinimo” ir kt.

13.2. Pažymime, kad nors laikotarpiu nuo 2019 m. sausio 1 d. iki 2019 m. rugsėjo 15 d. Turto banke nebuvo dirbama su įslaptinta informacija valstybės nekilnojamojo Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo srityje, išsamus įslaptintos informacijos administravimo ir naudojimo reglamentavimas, reikalavimas, kad su įslaptinta informacija susipažinti gali tik atitinkamus leidimus turintys darbuotojai (įslaptinti dokumentai perduodami ir su jais susipažinama pasirašytinai ir pan.), leidžia užtikrinti pakankamas sąlygas, kad Turto banko darbuotojai negalėtų neteisėtai disponuoti įslaptinta informacija, o su įslaptinta informacija dirbantys darbuotojai – naudotis tarnybine padėtimi.

14. Vertinimas pagal kriterijų – anksčiau, atlikus korupcijos rizikos analizę, buvo nustatyta veiklos trūkumų.

14.1. Laikotarpiu nuo 2019 m. sausio 14 d. iki 2019 m. gegužės 13 d. STT, atliko Korupcijos rizikos analizę Valstybinės mokesčių inspekcijos, Muitinės departamento ir valstybės įmonės Turto banko valstybei perduotino Turto administravimo ir realizavimo veiklos srityje ir 2019 m. birželio 7 d. pateikė išvadą, kurioje, analizuojant valstybei perduotino Turto administravimo ir realizavimo veiklos sritis, buvo pateiktos rekomendacijos, aktualios ir vykdamas viso (ne tik valstybės pavaldėto) valstybei nuosavybės teise priklausančio Turto banko patikėjimo teise valdomo nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą:

14.1.1. *Rekomenduota nustatyti kriterijus, pagal kuriuos priimamas sprendimas dėl turto nuomos prioritetų, pavyzdžiui, pagal turto kategoriją, turto paskirtį ar pan.* (į šį siūlymą atsižvelgta) - Turto nuomos veiklą reglamentuoja Valdymo aprašas, patvirtintas 2019 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. P1-242, bei kartu su šiuo aprašu patvirtintas Nuomos procesas. Remiantis juo, nuomotinų objektų sąrašą sudaro Strategijos ir plėtros departamento Strategijos ir analizės, Pardavimų departamento Pardavimų skyrius bei Turto valdymo departamento Turto valdymo ir klientų aptarnavimo skyrius ir iki paskutinio kiekvieno mėnesio dienos teikia jį Pardavimų departamento Parduodamo turto administravimo skyriaus Turto nuomos grupei. Atsižvelgiant į STT pasiūlymus, Nuomos procesas papildytas nurodant atvejus, kada Turto banko centralizuotai valdomas turtas nėra nuomojamas, t.y. kai: (1) Turtas, reikalingas valstybės funkcijoms vykdyti tuo metu arba 6 mėnesių laikotarpyje nuo informacijos apie potencialiai nuomotinus NT objektus gavimo datos; (2) Turtas, kuris yra įtrauktas į parduodamo turto

sąrašus ir jų pardavimo aukcione sąlygos bus patvirtintos ne anksčiau kaip per 6 mėnesius nuo informacijos apie potencialiai nuomotinus NT objektus pateikimo datos.

14.1.2. *Rekomenduota nustatyti kriterijus, pagal kuriuos priimamas sprendimas dėl turto nuomos termino arba konkrečius nuomos terminus (į šį siūlymą atsižvelgta) - Atsižvelgiant į STT pasiūlymus, turto nuomos terminų nustatymo kriterijai yra įtvirtinti Nuomos procese: valstybės turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui. Nuomos laikotarpis nustatomas remiantis šiais kriterijais: (1) Turto banko centralizuotai valdomam valstybės turtui, kurio nesiruošiama parduoti, nuomos terminas nustatomas maksimaliam terminui, bet ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą); (2) Jeigu nuomojamas objektas yra įtrauktas į Viešame aukcione parduodamo valstybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą nuomos laikotarpio terminas nustatomas ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui;*

14.1.3. *Rekomenduota nustatyti, kad pradinę turto nuomos kainą skaičiuotų darbuotojai, nesusiję su turto valdymu, naudojimu ar disponavimu juo, o turto būklę fiksuojančios nuotraukos ir kiti dokumentai, susiję su nuompinigių apskaičiavimu, būtų registruojami ir saugomi, kad visais atvejais būtų užtikrinama galimybė vertinti, ar koreguojamasis koeficientas, naudotas apskaičiuoti nuompinigių dydį, buvo pasirinktas pagrįstai; į turto vertintoją dėl turto nuomos kainos nustatymo kreiptųsi už kainos apskaičiavimą atsakingas darbuotojas, kai nustato, jog kainos apskaičiavimui trūksta konkrečių, tvarkoje nurodytų duomenų; patvirtinti valstybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką arba pakeisti šiuo metu galiojančią Vyriausybės nutarimu patvirtintą Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką, kad ji apimtų ir valstybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką;*

14.1.3.1.- Nuomojamo turto nuompinigių apskaičiavimo tvarka yra aprašyta Nuomos procese. Pagal 2019 m. birželio 1 d. įsigaliojusią naują Turto banko valdymo struktūrą, viso turto (taip pat ir gyvenamųjų patalpų) nuompinigių dydį paskaičiuoja Pardavimų departamento Parduodamo turto administravimo skyriaus Turto nuomos grupės specialistai pagal Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu Nr. 1K-306 patvirtintas Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisykles (jose nustatytas formules), išskyrus atvejus, kai pradinę nekilnojamojo turto objekto nuomos kainą turi nustatyti turto vertintojas: (1) Administracinės, gyvenamosios, komercinės arba poilsio paskirties NT objektai, kurie yra Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Panevėžio, Šiaulių miesto centrinėse miesto dalyje, Neringos bei Palangos miestų savivaldybėse (masinio vertinimo verčių žemėlapių verčių zonų numeriai: Vilniaus m.: 57.1 – 57.6; 57.15; Kauno m.: 15.1 - 15.5; Klaipėdos m.: 20.1 – 20.4; 30; Šiaulių m.: 44.1 - 44.3; Panevėžio m.: 32-1; 32-2; Palangos m.: 30.1 – 30.3, Neringos m.: 28.1 – 28.4; Druskininkų m. 7.1.1; 7.1.2; 7.1.4, 7.1.6); (2) nuomojamas NT objektas yra inžinerinis statinys; (3) nuomojamos atskiros vietos pastato konstrukcijose (stogas, sienos). Turto bankas sutinka su STT siūlymuose pateikta nuomone, jog pradinę turto nuomos kainą skaičiuotų darbuotojai, nesusiję su turto valdymu, naudojimu ar disponavimu juo, tačiau savo atsakyme STT atkreipė dėmesį į tai, kad Turto banko struktūrą ir departamentų nuostatus tvirtina įmonės valdyba ir šiuos pakeitimus atlikti iki 2019 m. rugsėjo 7 d. nėra galimybės. Šiuo metu Turto banke vykdomas projektas „Valstybės nekilnojamojo turto valdymo procesų modeliavimas ir patobulinimas“, kurį baigti numatoma iki 2019 m. gruodžio 31 d. Šio projekto vykdymo metu bus išanalizuota esami Nekilnojamojo turto valdymo procesai ir parengti pasiūlymai (projektai), kaip ištaisyti nustatytus trūkumus. Į

- minėtus projektus bus įtraukti ir STT pateikti pasiūlymai dėl darbuotojų funkcijų atskyrimo bei su nuompinigių apskaičiavimu susijusių dokumentų rengimo, tvirtinimo bei saugojimo tvarka.
- 14.1.3.2. Nuomos mokesčio skaičiavimo tvarkos nustatymo klausimas peržengia Turto banko kompetencijos ribas. Kadangi nuo 2019 m. spalio 1 d. įsigalios Lietuvos Respublikos valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pakeitimai, kuriems įgyvendinti Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir jos įgaliotos institucijos iki 2019 m. rugsėjo 30 d. privalo priimti šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus, Turto bankas parengė ir Lietuvos Respublikos finansų ministerijai pateikė siūlymus dėl minėtų įgyvendinamųjų teisės aktų projektų, kuriuose nurodė ir būtinybę, įgyvendinant STT pasiūlymus, pakeisti šiuo metu galiojančią Vyriausybės nutarimu patvirtintą Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką, kad ji apimtų ir valstybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką.
- 14.1.4. *Rekomenduota sugriežtinti nuomos sutarčių sąlygų vykdymo kontrolę, kurią turi užtikrinti vadybininkas ir sutarties nepiniginius įsipareigojimus prižiūrintis Turto banko darbuotojas, atsakingas už sutarčių administravimą ir turto priežiūrą, nustatant privalomą atliktų veiksmų dokumentavimą, pavyzdžiui, nustatant sutarčių vykdymo kontrolės dokumentavimą* - Sutinkame STT siūlymuose pateikta nuomone, dėl nuomos sutarčių sąlygų vykdymo kontrolės sugriežtinimo. Kaip jau minėjome, šiuo metu Turto banke vykdomas projektas „Valstybės nekilnojamojo turto valdymo procesų modeliavimas ir patobulinimas“, kurį baigti numatoma 2019 m. gruodžio 31 d. Šio projekto vykdymo metu bus išanalizuota esami Nekilnojamojo turto valdymo procesai ir parengti pasiūlymai (projektai), kaip ištaisyti nustatytus trūkumus. Į minėtus projektus bus įtraukti ir STT pateikti pasiūlymai dėl nuomos sutarčių sąlygų vykdymo kontrolės sugriežtinimo, nustatant sutarčių vykdymo kontrolės dokumentavimą.
- 14.1.5. *Rekomenduota viešai skelbti nuasmenintą informaciją apie nekilnojamojo turto nuomos sandorius* (į šį STT siūlymą neatsižvelgta, kaip į perteklinį) - 2019 m. sausio 9 d. LRV nutarimu Nr. 15 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 6 d. nutarimo Nr. 665 „Dėl valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ (toliau – LRV 2019 m. sausio 9 d. nutarimas Nr. 15) Valstybės turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo valstybės valdomose įmonėse tvarkos aprašas (toliau šiame punkte – Aprašas) buvo papildytas nauju XX skyriumi, reglamentuojančiu valstybės įmonių nekilnojamojo turto valdymą. Būtent nuo šio nutarimo įsigaliojimo dienos, t.y. nuo 2019 m. sausio 15 d., valstybės įmonėms atsirado reikalavimas skelbti nuasmenintus nekilnojamojo turto nuomos sandorius viešai valstybės įmonės interneto svetainėje, užtikrinant įmonės komercinės paslapties apsaugą (žr. Aprašo 75.4 punktą). Atkreiptinas dėmesys į tai, kad tiek naujojo nuo 2019 m. sausio 15 d. įsigaliojusio XX skyriaus nuostatų, tiek minėto nutarimo projekto lydinčiųjų dokumentų (Lietuvos Respublikos finansų ministerijos 2018 m. rugpjūčio 30 d. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/8fdbffc0ac2411e8aa33fe8f0fea665f?jfwid=-5qxqt3mfh> bei 2018 m. gruodžio 5 d. <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/164ecdd0f89c11e895b0d54d3db20123?jfwid=-5qxqt3krd> teikimų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos politikos įgyvendinimo grupės 2018 m. gruodžio 12 d. Pažymos <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAK/bc22f7b1fde011e89b04a534c5aaf5ce?jfwid=-5qxqt3krd>) turinio analizė leidžia teigti, jog 2019 m. sausio 9 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 15 nuostatos dėl privalomo reikalavimo valstybės įmonėms skelbti nuasmenintus

nekilnojamojo turto nuomos sandorius viešai valstybės įmonės interneto svetainėje yra skirtas informacijai apie valstybės įmonių valdomo ir įmonės veikloje naudojamo turto sandorių viešinimui. Turto bankas, kaip centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojas, yra specifinė įmonė, patikėjimo teise valdanti ne tik įmonės veikloje naudojamą turta, bet ir kitokį, t.y., skirtą parduoti viešame aukcione, skirtą centralizuotai valdyti ir naudojamą valstybės institucijų funkcijoms. Be to, kaip minėta, 2019 m. spalio 1 d. įsigalios Lietuvos Respublikos valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pakeitimai, tarp kurių yra ir šio įstatymo 16 straipsnio papildymas 6 dalimi, numatančia pareigą informaciją apie valstybės nekilnojamojo turto panaudos, nuomos, pirkimo – pardavimo, patikėjimo sutartis Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka skelbti VTIPS. Šiai įstatymo nuostatai įgyvendinti Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir jos įgaliotos institucijos iki 2019 m. rugsėjo 30 d. privalo priimti įgyvendinamuosius teisės aktus. Atsižvelgdami į nurodytą teisinį reglamentavimą, manome, kad siūlymas viešinti Turto banko sudaromus nuomos sandorius ne tik VTIPS, bet ir Turto banko interneto svetainėje, yra perteklinis ir netikslingas.

- 14.1.6. Atliekant korupcijos pasireiškimo tikimybės vertinimą atkreiptas dėmesys į tai, kad Turto banko darbuotojai, vykdydami kitų sutarčių (panaudos, nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo ir kt.) sąlygų vykdymo kontrolę, taip pat nedokumentuoja atliekamų veiksmų, išskyrus atvejus, kada yra nustatomi pažeidimai ir/ar renkama medžiaga galimam ginčui teisme. Atsižvelgiant į STT rekomendacijas dėl nuomos sutarčių sąlygų vykdymo kontrolės, tikslinga sugriežtinti ir kitų su nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo susijusių sutarčių vykdymo kontrolę, kurią turi užtikrinti sutarties nepiniginius įsipareigojimus prižiūrintis Turto banko darbuotojas, atsakingas už sutarčių administravimą ir turto priežiūrą, nustatant privalomą atliktų veiksmų dokumentavimą.

III SKYRIUS IŠVADOS

15. Analizuotą Turto banko veiklos valstybės nekilnojamojo turto ir jam priskirtų žemės sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų valdymo, naudojimo ir disponavimo jais sritį reikėtų priskirti prie sričių, kuriose egzistuoja didelė korupcijos pasireiškimo tikimybė, nes šiuo metu ji atitinka Korupcijos prevencijos įstatymo 6 straipsnio 4 dalies 3 ir 7 punktuose nurodytus kriterijus. Atsižvelgiant į korupcijos pasireiškimo tikimybės analizuotoje srityje vertinimo metu nustatytas problemas, darytina išvada, kad ši Turto banko veiklos sritis yra reglamentuota įstatymais ir juos įgyvendinančiais (taip pat ir lokaliniais) teisės aktais, teisinis reglamentavimas nuolat peržiūrimas ir, jei reikia, tobulinamas, o trūkumai atsirado daugiausiai dėl objektyvių priežasčių (įmonės vidinės reorganizacijos bei 2019 m. spalio 1 d. įsigaliosiančių Turto banko veiklą reglamentuojančių teisės aktų pakeitimų).
16. Siekiant sumažinti ar net visiškai panaikinti korupcijos riziką, tikslinga nurodytą teisinį reglamentavimą papildyti pagal STT pateiktas rekomendacijas bei planuoti, kaip su valstybės nekilnojamojo turto valdymu susiję procesai bus keičiami (vykdomi) po 2019 m. spalio 1 d., siekiant užtikrinti atitiktį galiojantiems teisės aktams.

IV SKYRIUS
PASIŪLYMAI DĖL KORUPCIJOS RIZIKOS SUMAŽINIMO AR PANAIKINIMO
(Pagal įstaigos veiklos sričių einamųjų metų analizės rezultatus pateikiami pasiūlymai dėl korupcijos prevencijos priemonių, kurias tikslinga įgyvendinti)

Priemonės	Įvykymo terminas	Laukiami rezultatai	Vertinimo kriterijai
<p>1. Nuomos proceso peržiūra: nustatyti, kad pradinę turto nuomos kainą skaičiuotų darbuotojai, nesusiję su turto valdymu, naudojimu ar disponavimu juo, o turto būklę fiksuojančios nuotraukos ir kiti dokumentai, susiję su nuompinių apskaičiavimu, būtų registruojami ir saugomi, kad visais atvejais būtų užtikrinama galimybė vertinti, ar koreguojamasis koeficientas, naudotas apskaičiuoti nuompinių dydį, buvo pasirinktas pagrįstai; į turto vertintoją dėl turto nuomos kainos nustatymo kreiptųsi už kainos apskaičiavimą atsakingas darbuotojas, kai nustato, jog kainos apskaičiavimui trūksta konkrečių, tvarkoje nurodytų duomenų</p>	<p>Iki 2019 m. gruodžio 31 d.</p>	<p>Atskyrus nuomos mokesčio skaičiavimo ir nuomos konkurso organizavimo funkcijas bei reglamentavus nuomos mokesčio skaičiavimo proceso fiksavimą, informacijos perdavimą, sumažės Turto banko veiklos rizika, taip pat ir korupcijos rizika nekilnojamojo Turto nuomos srityje</p>	<p>Turto banko lokaliuose teisės aktuose nustatyta nuomos konkurso organizavimo procesas, kuriame atskirtos nuomos mokesčio skaičiavimo bei nuomos konkurso organizavimo funkcijos, reglamentuotas nuomos mokesčio skaičiavimo proceso fiksavimas, informacijos perdavimas</p>
<p>2. Nuomos proceso peržiūra: sugriežinti nuomos sutarčių sąlygų vykdymo kontrolę, kurią turi užtikrinti vadybininkas ir sutarties nepiniginis įsipareigojimus prižiūrintis Turto banko darbuotojas, atsakingas už sutarčių administravimą ir turto priežiūrą, nustatant privalomą atliktų veiksmų dokumentavimą, pavyzdžiui, nustatant sutarčių vykdymo kontrolės dokumentavimą</p>	<p>Iki 2019 m. gruodžio 31 d.</p>	<p>Užtikrinta nuomos sutarčių sąlygų vykdymo kontrolė, kurios rezultatai aiškiai fiksuoti ir lengvai, esant reikalui, patikrinami, tuo būdu sumažinant Turto banko veiklos rizika, taip pat ir korupcijos rizika nekilnojamojo Turto nuomos srityje.</p>	<p>Turto banko lokaliuose teisės aktuose nustatyta aiški nuomos sutarčių sąlygų vykdymo kontrolės sistema, įtvirtintas privalomų atlikti veiksmų dokumentavimas</p>
<p>3. Kitų sutarčių administravimo proceso peržiūra: sugriežinti ir kitų su nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo susijusių sutarčių vykdymo kontrolę, kurią turi užtikrinti sutarties nepiniginis įsipareigojimus prižiūrintis Turto banko darbuotojas, atsakingas už sutarčių administravimą ir turto</p>	<p>Iki 2019 m. gruodžio 31 d.</p>	<p>Užtikrinta kitų su nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo susijusių sutarčių sąlygų vykdymo kontrolė, kurios rezultatai aiškiai fiksuoti ir lengvai, esant reikalui, patikrinami, tuo būdu sumažinant Turto banko veiklos rizika, taip pat ir korupcijos rizika</p>	<p>Turto banko lokaliuose teisės aktuose nustatyta aiški kitų su nekilnojamojo turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo susijusių sutarčių sąlygų vykdymo kontrolės sistema, įtvirtintas privalomų atlikti veiksmų dokumentavimas</p>

<p>priežiūrą, nustatant privalomą atliktų veiksmų dokumentavimą</p>		<p>nekilnojamojo Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo srityje.</p>	
<p>4. Darbuotojų pareigybių aprašymų patvirtinimas</p>	<p>Iki 2019 m. gruodžio 31 d.</p>	<p>Išsamiai reglamentuotos atskirų darbuotojų funkcijos, uždaviniai, darbo ir sprendimų priėmimo tvarka bei atsakomybė, tuo būdu sumažinant Turto banko veiklos riziką, taip pat ir korupcijos riziką nekilnojamojo Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo srityje</p>	<p>Patvirtinti visų Turto banko darbuotojų pareigybių aprašymai</p>
<p>5. Lokalinių teisės aktų pakeitimų priėmimas dėl su valstybės nekilnojamojo turto valdymu susijusių įstatymų pakeitimų, įsigaliosiančių po 2019 m. spalio 1 d., siekiant užtikrinti atitiktį galiojantiems teisės aktams</p>	<p>Per du mėnesius po įstatymus (išvados 4.1 – 4.3 punktai) įgyvendinančių teisės aktų priėmimo</p>	<p>Išsamiai reglamentuotas atskirų darbuotojų funkcijos, uždaviniai, darbo ir sprendimų priėmimo tvarka bei atsakomybė nėra išsamiai reglamentuoti</p>	<p>Priimti Turto banko lokaliniai teisės aktai, kurių nuostatos atitinka galiojančių Turto banko veiklą reglamentuojančių įstatymų nuostatas</p>

Teisės ir administravimo departamento
Teisės taikymo grupės vadovė
Laikiniai atliekanti Prevencijos ir rizikų valdymo skyriaus
Prevencijos pareigūno funkcijas



Mintija Kaleinykienė