



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO STRATEGIJOS PATVIRTINIMO

2020 m. gruodžio 23 d. Nr. TS-327
Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 40 punktu, atsižvelgdama į Rokiškio rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos veiklos audito 2020 m. balandžio 14 d. ataskaitoje Nr. KAĮ-2 „Rokiškio rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“ pateiktas rekomendacijas, Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Rokiškio rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo 2021–2025 metų strategiją (pridedama).

2. Paskelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Rokiškio rajono savivaldybės interneto svetainėje www.rokiskis.lt.

Šis sprendimas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Ramūnas Godeliauskas

Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė

ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO 2021-2025 METŲ STRATEGIJA

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Rokiškio rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo 2021-2025 metų strategijos tikslas – užtikrinti subalansuotą ir efektyvų Rokiškio rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) nekilnojamojo turto (pastatų, patalpų, inžinerinių statinių ir kt.) valdymą, kuris įgalintų:

1.1. optimizuoti savivaldybės poreikius (vykdant savivaldybės funkcijas) atitinkantį turto kiekį, nustatyti turto dalį naudojamą veikloje (vykdant savivaldybės funkcijas ir nenaudojamą veikloje);

1.2. padėti įgyvendinti pagrindines savivaldybės plėtros kryptis, kurios būtų neatsiejamoms nuo savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptims;

1.3. efektyviai naudoti savivaldybės lėšas valdant savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

2. Savivaldybės turto valdymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, pagal kurį Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, vadovaudamasi įstatymais, įgyvendina Savivaldybės taryba, o Savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos bei Savivaldybės valdomos įmonės Savivaldybės turtą valdo patikėjimo teise.

3. Savivaldybės nekilnojamas turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti, tenkinti gyventojų poreikius, skatinti regiono ekonomiką. Šis turtas nėra savitiksliis, jis turi būti valdomas vadovaujantis principais:

3.1. visuomeninės naudos – savivaldybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;

3.2. efektyvumo – sprendimais, susijusiais su savivaldybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;

3.3. racionalumo – savivaldybės turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas;

3.4. viešosios teisės – sandoriai dėl savivaldybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktu, reglamentuojančių disponavimą savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais.

II. SKYRIUS SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO KRYPTYS

4. Remiantis savivaldybės strateginiais dokumentais nustatomos šios savivaldybės nekilnojamojo turto pagrindinės valdymo kryptys:

4.1. kaimo bendruomenių ir kitų NVO veiklos skatinimas – suteikti patalpas reikalingas kaimo bendruomenių ir kitų NVO veiklos vykdymui ir plėtrai;

4.2. universalių daugiafunkcinių centrų (UDC) plėtra kaimo vietovėse – išnaudoti nenaudojamus savivaldybės pastatus UDC steigimui;

4.3. kurti efektyvų ugdymo įstaigų tinklą – modernizuoti švietimo ir ugdymo paslaugas teikiančių įstaigų pastatus, gerinti infrastruktūrą;

4.4. sveikatos priežiūros paslaugas teikiančių įstaigų infrastruktūros gerinimas – modernizuoti ir rekonstruoti rajono sveikatos priežiūros įstaigų pastatus ir patalpas, neatitinkančias saugumo, higienos, technologinių ar energetinio efektyvumo reikalavimų;

4.5. socialines paslaugas teikiančių įstaigų infrastruktūros gerinimas - modernizuoti ir rekonstruoti socialines paslaugas teikiančių savivaldybės biudžetinių įstaigų pastatus ir patalpas, neatitinkančias saugumo, higienos, technologinių ar energetinio efektyvumo reikalavimų;

4.6. savivaldybės socialinio būsto fondo atnaujinimas ir plėtra – savivaldybės poreikius bei higienos, energetinio efektyvumo reikalavimus atitinkantis savivaldybės socialinio būsto fondas;

4.7. daugiafunkcės sporto salės statyba Rokiškyje – pastatyta daugiafunkcė sporto salė Taikos g. 21A, Rokiškyje;

4.8. įrengti atokvėpio kambarius – Savivaldybės bei kitose biudžetinėse įstaigose įrengti atokvėpio kambarius, kuriuose galėtų trumpam laikui pabūti nepilnamečiai vaikai bei su vaikais atėję klientai;

4.9. vandens tiekimo ir nuotekų (buitinių ir lietaus) tvarkymo tinklų inventorizacija ir įteisinimas, lietaus nuotekų surinkimo ir valymo infrastruktūros rekonstravimas ir įrengimas;

4.10. viešosios paskirties pastatų energetinio efektyvumo didinimas;

4.11. viešosios paskirties pastatų inventorizavimas ir įteisinimas;

4.12. vietinės reikšmės kelių (gatvių) ir jų statinių inventorizavimas ir įteisinimas, vietinės reikšmės kelių (gatvių), privažiavimų ir jų statinių atnaujinimas ir plėtra;

4.13. automobilių stovėjimo aikštelių tinklo atnaujinimas ir plėtra;

4.14. pėsčiųjų, dviračių ir kito bevariklio transporto takų, kelių ir kitos su tuo susijusios infrastruktūros įrengimas ir atnaujinimas;

4.15. nuoseklus bešeimininkių ir savivaldybei nuosavybės teise priklausančių avarinių pastatų ir statinių likvidavimo procesas;

4.16. sveikatingumo, sporto, vaikų žaidimo aikštelių, kitų sporto įrenginių įrengimas/atnaujinimas ir plėtra;

4.17. kultūros paslaugas teikiančių savivaldybės įstaigų infrastruktūros gerinimas ir plėtra;

4.18. savivaldybei priklausančių kultūros paveldo objektų tvarkymas;

4.19. viešųjų erdvių atnaujinimas ir pritaikymas rekreacijos, kultūros ir kitiems poreikiams;

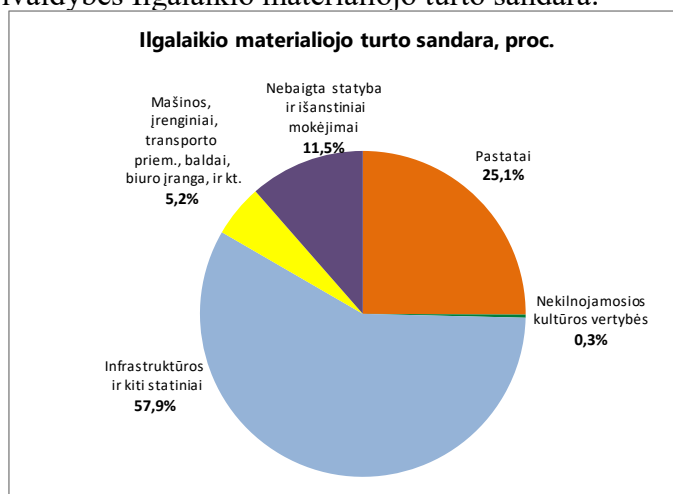
4.20. savivaldybės savarankiškosioms funkcijoms įgyvendinti skirto nekilnojamojo turto plėtra.

4.21. apšvietimo tinklų atnaujinimas ir plėtra.

III SITUACIJOS ANALIZĖ¹

5. Reikšmingiausia Savivaldybės ilgalaikio turto dalis yra nekilnojamasis turtas, kuris sudaro 83,3 proc. viso ilgalaikio savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto.

1 pav. Savivaldybės Ilgalaikio materialiojo turto sandara:

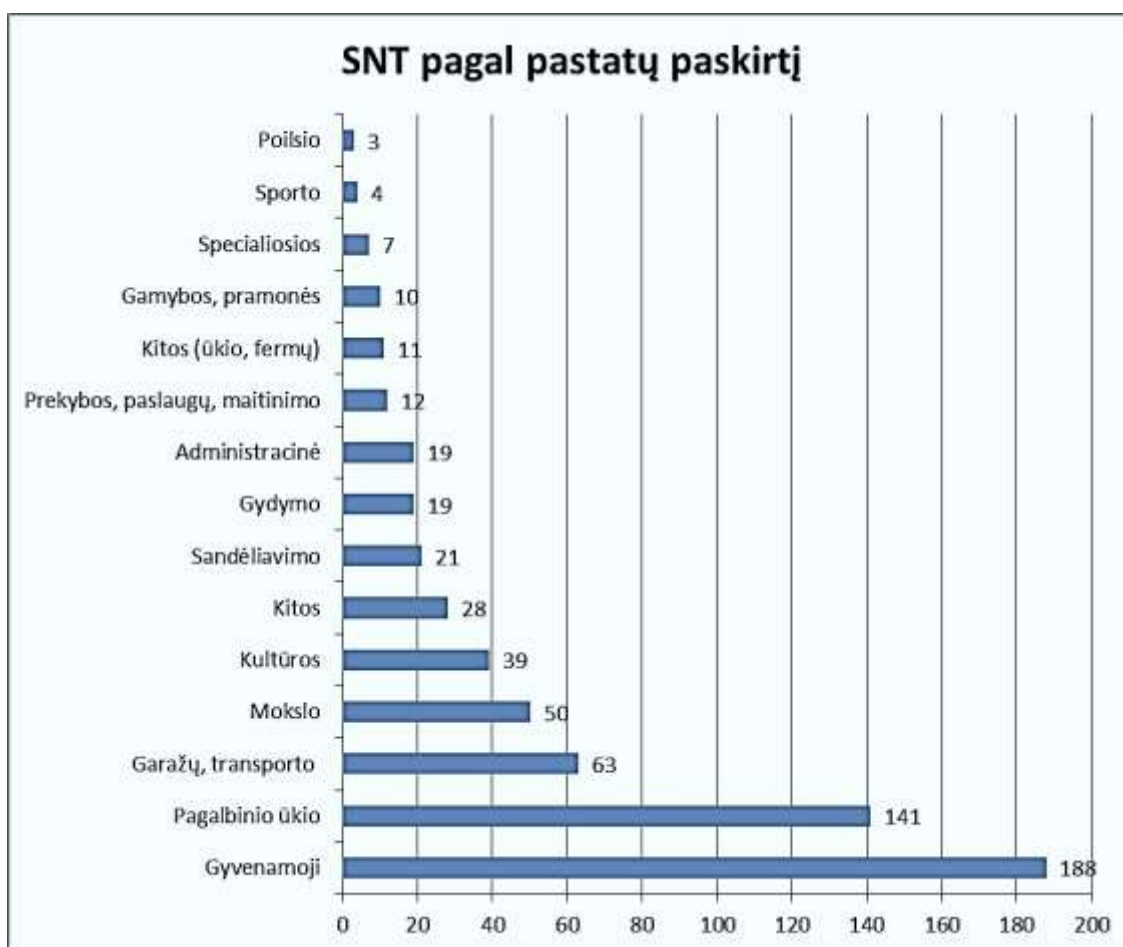


¹ Analizei panaudoti Rokiškio rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos veiklos audito 2020 m. balandžio 14 d. ataskaitoje Nr. KAĮ-2 „Rokiškio rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“ pateikti duomenys

Rokiškio rajono savivaldybėje 2019 metais² buvo per 600 savivaldybės pastatų, patalpų ar jų dalių bei nekilnojamųjų kultūros vertybių, kuriuos valdė 32 turto valdytojai. Šių objektų plotas – 176 tūkst. kv. m, likutinė vertė – 23,5 mln. Eur, arba 25 proc. viso ilgalaikio materialaus turto.

Beveik trečdalis valdomų Savivaldybės nekilnojamojo turto vienetų yra gyvenamosios paskirties pastatai (30,5 proc.), daugiau nei kas penktas Savivaldybės nekilnojamojo turto objektas yra pagalbinio ūkio paskirties pastatas (22,9 proc.), kas dešimtas – garažų paskirties pastatas (9,9 proc.), kiek mažiau nei kas dešimtas – mokslo paskirties pastatas (8,1 proc.), po 2–6 proc. kultūros (6,3 proc.), sandėliavimo (3,4 proc.), gydymo (2,6 proc.), administracinės paskirties (3,0 proc.), kitos paskirties (4,5 proc.) pastatai, po kelis vienetus – kitos paskirties pastatai: sporto, poilsio, maitinimo, specialiosios paskirties, gamybos, pramonės, prekybos, paslaugų, transporto, kitos (ūkio) ir kitos (fermų) paskirties.

2 pav. Savivaldybės nekilnojamojo turto objektai pagal paskirtį:

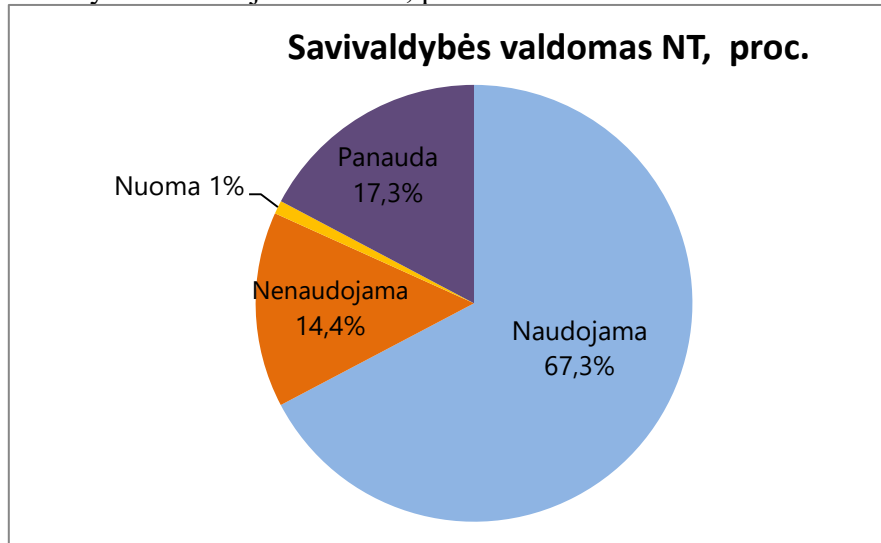


Didžiausi pagal likutinę vertę yra švietimo, kultūros, gydymo įstaigų pastatai. Pvz. didžiausią likutinę vertę savivaldybėje turi Rokiškio baseino, Rokiškio kultūros namų, Kamajų A. Strazdo gimnazijos, Rokiškio ligoninės, kitų mokymo įstaigų pastatai (Pandėlio, Juozo Tumo Vaižganto, Juodupės gimnazijų, Obelių mokyklos, Juozo Tūbelio bei Senamiesčio progimnazijų, Pandėlio darželio, Panemunėlio mokyklos), Obelių savarankiško gyvenimo namų, Rokiškio poliklinikos pastatai.

Savivaldybės funkcijoms naudojama 118700 kv. m, arba 67,3 proc. visų plotų (įskaitant soc. būstą), 1741 kv. m, arba 1 proc. yra išnuomota (be soc. būsto), 30446 kv. m, arba 17,3 proc. perduota panaudos pagrindais ir 25525 kv. m, arba 14,4 proc. nenaudojama savivaldybės funkcijoms.

² 2019 m. birželio 30 d. įstaigų pateiktais duomenimis.

3 pav. Savivaldybės nekilnojamas turtas, proc.



Atlikus savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo būklės analizę, nustatytos šios stiprybės, silpnybės, galimybės ir grėsmės, pagal kurias nustatomi šios strategijos tikslai, uždaviniai ir jų įgyvendinimo priemonės:

Stiprybės	Silpnybės
<p>Nekilnojamojo turto registre įregistruota didžioji dalis savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų, patalpų ir statinių. Savivaldybė sukauė viešuose registruose įregistruoto savivaldybės nekilnojamojo turto sąrašą.</p>	<p>Savivaldybės turto valdytojai valdo jų funkcijoms atlikti nenaudojamą arba ne šioms funkcijoms atlikti naudojamą turto, o jo perdavimas neužtikrinamas. Sistemingai nenagrinėjamos savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimo išlaidos. Dėl žemo vietovės pataisos koeficiento pajamos už nuomojamą savivaldybės turtą nepadengia su šio turto eksploatavimu susijusių sąnaudų. Nėra pakankamai informacijos apie infrastruktūros objektų būklę.</p>
Galimybės	Grėsmės
<p>Sudaryti teisinės ir administracinės sąlygas spręsti savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemas. Sudaryti teisinės ir administracinės sąlygas įdiegti savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo principus, leidžiančius mažinti šio turto išlaikymo sąnaudas. Įtraukti nenaudojamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą į Savivaldybės parduodamų objektų sąrašą arba pritaikyti savivaldybės funkcijoms. Įdiegti nekilnojamojo turto valdymo kontrolės sistemą.</p>	<p>Nenaudojamo, neremontuojamo savivaldybės nekilnojamojo turto būklė blogėja, turtas nuvertėja, tampa neparduotinu, didėja biudžeto lėšų poreikis avarinių statinių likvidavimui.</p>

IV SKYRIUS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROBLEMOS

6. Pagrindinės Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos yra šios:

6.1. Savivaldybė nei ekonominiu, nei visuomenės požiūriu nėra įvertinusi, kiek ir kokio nekilnojamojo turto reikia savivaldybės funkcijoms atlikti, kiek ir kokio turto galima perduoti panaudos tikslais ar išnuomoti, kiek nekilnojamojo turto objektų turi būti ateityje plėtojama, kad duotų didžiausią naudą savivaldybei, koks turtas yra nereikalingas.

6.2. Nevyksta konsultacijos su vietos bendruomenėmis nekilnojamojo turto valdymo klausimais

6.3. Savivaldybė turi nekilnojamojo turto, kuris yra nenaudojamas, o turto valdytojai vangiai sprendžia tokio turto tolesnio panaudojimo klausimus;

6.2. sistemingai nenagrinėjamos Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, išlaikymo, kitos ūkinės išlaidos, dėl to nėra galimybės įvertinti nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimo efektyvumo, nes nėra išlaidų ir pajamų duomenų pagal kiekvieną nekilnojamojo turto vieneta;

6.3. dalis turto neregistruota VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre (toliau – Nekilnojamojo turto registras); neišlikę dokumentai nuosavybės teisei įregistruoti;

6.5. seniūnijų (išskyrus Rokiškio miesto) teritorijose esantys socialiniai ir savivaldybės būstai yra stipriai nudėvėti, neatitinkantys bendrųjų higienos ir oraus gyvenimo sąlygų, nepatenkinamas socialinio būsto laukiančiųjų poreikis Rokiškio mieste.

V SKYRIUS STRATEGIJOS TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

6. Siekiant įgyvendinti šios strategijos tikslą – užtikrinti subalansuotą ir efektyvų Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų, patalpų, inžinerinių statinių ir kt.) valdymą, kuris užtikrintų Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti reikalingo turto kiekį ir padėtų įgyvendinti pagrindines Savivaldybės veiklos kryptis, bei atsižvelgiant į Savivaldybės strateginiame plėtros plane nustatytus tikslus bei identifikuotas turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo problemas iškeliami šie tikslai bei uždaviniai bei konkrečios priemonės:

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Pasiekimo indikatorius	Įgyvendinimo laikotarpis	Atsakinga institucija
1.	Savivaldybės nekilnojamojo turto optimizavimas atitinkantis poreikius vykdant savivaldybės funkcijas			
1.1.	Identifikuoti savivaldybės nekilnojamąjį turtą	99 proc. savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto įtraukta į duomenų bazę	2021	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, seniūnijos, kiti subjektai valdantys savivaldybės turtą patikėjimo teise / pagal patikėjimo sutartis
1.2.	Atsakingai atlikti inventorizaciją	Identifikuotas įstaigų veiklai nereikalingą, nenaudojamas turtą, Sudarytas nenaudojamo savivaldybės turto sąrašas	2021-2025	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, seniūnijos, kiti subjektai valdantys savivaldybės turtą

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Pasiekimo indikatorius	Įgyvendinimo laikotarpis	Atsakinga institucija
				patikėjimo teise / pagal patikėjimo sutartis
1. 3.	Skatinti nenaudojamo / nereikalingo turto pardavimą	Papildytas viešuose aukcionuose parduodamo savivaldybės turto sąrašas nuolat skelbiamas savivaldybės tinklapyje Kasmet paskelbiami 6 vieši nekilnojamojo turto aukcionai	2021-2025	Rokiškio rajono savivaldybės administracija
1. 4.	Likviduoti avarinės būklės parduoti netinkamą turtą	Sudarytas likviduotino nekilnojamojo turto veiksmų ir priemonių planas Likviduotų turto objektų skaičius	2021 2021-2025	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, seniūnijos, valdantys savivaldybės turtą patikėjimo teise / pagal patikėjimo sutartis
1. 5	Įteisinti savivaldybės turto nuosavybę	Sudarytas savivaldybės nuosavybės teise priklausančio registruotino nekilnojamojo turto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre veiksmų ir priemonių planas Įteisintų turto objektų skaičius	2021-2025 2021-2025	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, seniūnijos, valdantys savivaldybės turtą patikėjimo teise/pagal patikėjimo sutartis
1. 6	Orias gyvenimo ir higienos sąlygas atitinkantis savivaldybės ir socialinio būsto fonas	Sumažinta avarinės būklės, senuose mediniuose namuose be patogumų / su daliniais patogumais esančių socialinių/ savivaldybės būstų skaičius	2021-2025	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, seniūnijos
2.	Efektyvus (racionaliai naudojant lėšas) savivaldybės nekilnojamojo turto administravimas			
2.1.	Modernizuoti, atnaujinti viešuosius pastatus, siekiant optimizuoti energijos suvartojimą	Modernizuotų, atnaujintų viešųjų pastatų skaičius	2021-2025	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, seniūnijos, valdantys savivaldybės turtą patikėjimo teise / pagal patikėjimo sutartis

Eil. Nr.	Priemonės pavadinimas	Pasiekimo indikatorius	Įgyvendinimo laikotarpis	Atsakinga institucija
2.2.	Parengti ir įdiegti savivaldybės nekilnojamojo turto kontrolės sistemą, sudarančią sąlygas efektyviau ir racionaliau šį turtą prižiūrėti, naudoti bei valdyti	Parengta savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos forma	2021-2025	Rokiškio rajono savivaldybės administracija
2.3.	Vykdyti nekilnojamojo turto nuomos ir panaudos sutarčių stebėseną ir kontrolę	Atliktų nuomos / panaudos sutarčių kontrolės procedūrų skaičius	2021-2025	Rokiškio rajono savivaldybės administracija
2.4.	Sukurti ir įdiegti centralizuotą nekilnojamojo turto valdymo informacinę sistemą, leidžiančią išsamiai analizuoti duomenis (įskaitant sąnaudas bei investicijas) apie savivaldybės nekilnojamąjį turtą	Įdiegta centralizuota nekilnojamojo turto valdymo informacinė sistema	2025	Rokiškio rajono savivaldybės administracija
3.	Savivaldybės nekilnojamojo turto ir turto valdymo procesų viešinimas			
3.1.	Konsultuotis su visuomene dėl kuo efektyvesnio savivaldybės nekilnojamojo turto, skirto visuomenės poreikiams tenkinti, panaudojimo	Pripažinus nekilnojamąjį turtą nereikalingu savivaldybės ar biudžetinių įstaigų veiklai – teisės aktų nustatyta tvarka sušaukta išplėstinių seniūnaičių sueigų, skaičius; pateiktų siūlymų Savivaldybės administracijos direktoriui ir turtu disponuojančiai Savivaldybės įstaigai skaičius	2021-2025	Rokiškio rajono savivaldybės administracija, seniūnijos
3.2.	Viešinti informaciją apie savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimą	Savivaldybės tinklapyje viešinamas savivaldybės sudarytų nekilnojamo turto nuomos, panaudos, patikėjimo, pirkimo-pardavimo sutarčių sąrašas	2021-2025	Rokiškio rajono savivaldybės administracija

VI SKYRIUS

SIEKTINI REZULTATAI IR VERTINIMO KRITERIJAI

7. Patobulinus nekilnojamojo turto valdymą ir išsprendus turto valdymo problemas bus galimybė pasiekti šiuos rezultatus:

7.1. sukaupta pakankamai informacijos turto valdymo analizei ir apibendrinimui atlikti, pajamoms ir išlaidoms prognozuoti;

7.2. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas privalomas registruoti nekilnojamasis turtas;

7.3. viešuose aukcionuose parduotas nereikalingas ir nenaudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti nekilnojamasis turtas;

7.4. modernizuoti viešieji pastatai, sumažintos nekilnojamojo turto išlaikymo išlaidos;

7.5. informacija apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią parduodamą, nuomojamą ar perduotą naudotis nekilnojamąjį turtą bus prieinama visuomenei.

8. Šios strategijos įgyvendinimo stebėsenai atlikti nustatyti vertinimo kriterijai, tiesiogiai susiję su joje numatytu tikslu ir uždaviniais, leidžiančiais reguliariai vertinti pasiektą pažangą:

8.1. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio naudojamo ir viso turto santykis, proc.

dabartinė reikšmė (2020 m.) – 67,3 procento;

siektina reikšmė (2023 m.) - 59 procentai;

siektina reikšmė (2025 m.) - 50 procentų.

8.2. Savivaldybės nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudų pokytis:

dabartinė reikšmė (2020 m.) – 0 procentų;

siektina reikšmė (2023 m.) - 10 procentų;

siektina reikšmė (2025 m.) - 20 procentų.

VII SKYRIUS

STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMAS IR ATSKAITOMYBĖ

9. Strategijos tikslai, uždaviniai ir priemonės bus įgyvendinami rengiant ir įgyvendinant Savivaldybės strateginius veiklos planus ir (arba) Savivaldybės administracijos, biudžetinių, viešųjų įstaigų ir kitų subjektų valdančių savivaldybės turtą metinius veiklos planus.
