

IŠANKSTINIO TYRIMO ATASKAITA

DĖL LĖŠŲ SKIRTŲ SOCIALINIO BŪSTO PIRKIMUI NAUDOJIMO  
EFEKTYVUMO

2018 m. spalio 30 d. Nr. R-05-9

## TURINYS

<u>IŠANKSTINIO TYRIMO TIKSLAS, APIMTIS IR METODAI</u>	<u>1</u>
<u>IŠANKSTINIO TYRIMO REZULTATAI</u>	<u>2</u>
<u>Nagrinėta veiklos sritis - socialinio būsto pirkimas Vilniaus miesto savivaldybėje</u>	<u>2</u>
<u>Paramos socialiniam būstui įgyvendinimo vykdymas</u>	<u>4</u>
<u>Duomenys apie socialinio būsto įsigijimui numatytas lėšas ir faktinį jų panaudojimą</u>	<u>5</u>
<u>Sprendimai pirkti socialinį būstą</u>	<u>7</u>
<u>Nustatytos problemos</u>	<u>8</u>
<u>PRIEDAS. Santrumpos ir sąvokos</u>	<u>11</u>

## **Išankstinio tyrimo tikslas, apimtis ir metodai**

Išankstinio tyrimo tikslas – surinkti informaciją apie socialinio būsto fondo plėtros eigą Vilniaus mieste, Savivaldybės politiką socialinio būsto fondo plėtros srityje, socialinio būsto įsigijimui numatytą finansavimą, nupirktus butus, pirkimo procese dalyvaujančius subjektus, ryšius tarp jų, esančias problemas ir nustatyti, ar tikslinga atlikti pagrindinį tyrimą.

Išankstinio tyrimo objektas – Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto pirkimams panaudotų lėšų efektyvumo vertinimas.

Išankstinio tyrimo subjektai – Savivaldybės administracija, Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamentas, Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“, kiti subjektai.

Vertintas laikotarpis 2017 - 2018 m., tam tikrais laikotarpiais naudotasi ankstesnių metų duomenimis.

Audito įrodymams gauti taikėme informacijos rinkimo, dokumentų peržiūros, pokalbių, palyginamosios ir situacijų analizės metodus, patikrinimo procedūras, išankstinio tyrimo metu duomenys buvo renkami:

- nagrinėjant teisės aktus, susijusius su socialinės paramos, socialinių paslaugų sritimis;
- analizuojant ir vertinant institucijų, įstaigų, įmonių, dalyvaujančių socialinio būsto plėtros priemonių įgyvendinimo procesuose vykdomas funkcijas;
- analizuojant oficialiai skelbiamus statistinius rodiklius apie esamą situaciją, laukiančiųjų socialinio būsto eilę ir jos pokyčius;
- analizuojant Savivaldybės strateginius tikslus, strateginius ir plėtros planus, Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ savininko patvirtintą 2017-2020 metų veiklos strategiją ir minėtų strateginių planų veiklos ataskaitas, Savivaldybės 2017 ir 2018 metų biudžetų asignavimų planus socialinio būsto įsigijimui ir faktinį asignavimų panaudojimą;
- bendraujant su Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamento, Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ atsakingais darbuotojais.

Išankstinis tyrimas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus<sup>1</sup> ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus<sup>2</sup>.

## Išankstinio tyrimo rezultatai

### Nagrinėta veiklos sritis – socialinio būsto pirkimas Vilniaus miesto savivaldybėje

Atlikdami išankstinį tyrimą analizavome Vilniaus miesto savivaldybės politiką aprūpinant socialiniu būstu Vilniaus miesto gyventojus, socialinio būsto pirkimo Vilniaus miesto savivaldybėje proceso organizavimą, jo koordinavimą, numatytų tikslų įgyvendinimo rezultatus.

Už Vilniaus miesto savivaldybės socialinę politiką, paramos socialiniam būstui tvarkymą, socialinių būstų suteikimą atsakingos: Vilniaus miesto savivaldybės Taryba, Savivaldybės administracija, savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamentas, Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė).

Pagal LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą<sup>3</sup>, socialinis būstas – į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą įtraukto savivaldybės būsto fondo dalis. Vadovaujantis Savivaldybės tarybos sprendimu<sup>4</sup>, socialinio būsto fondą sudaro 1136 būstai. Ši dalis bendrojoje Savivaldybės būsto dalyje 2017 metų gruodžio mėn. sudarė 48 083,74 kv. m arba 31,62 % ploto. 2018 m. spalio 15 dienos duomenimis<sup>5</sup>, socialinis būstas sudarė 47 718,5 kv. m ploto.

### *Laukiančiųjų socialinio būsto eilėje sudarymas ir pokyčiai Vilniaus miesto savivaldybėje*

Vilniaus mieste asmenys ir šeimos teisės aktų nustatyta tvarka turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti ir atitinkantys teisės aktuose nustatytus reikalavimus, pateikę Savivaldybės įmonei „Vilniaus miesto būstas“ prašymą (įmonė, vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintais įstatais<sup>6</sup>, organizuoja valstybės paramos apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis teikimą Vilniaus miesto gyventojams, organizuoja socialinio būsto patalpų apgyvendinimą), įrašomi į

<sup>1</sup> patvirtintus LR valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymu Nr.V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“

<sup>2</sup> 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“

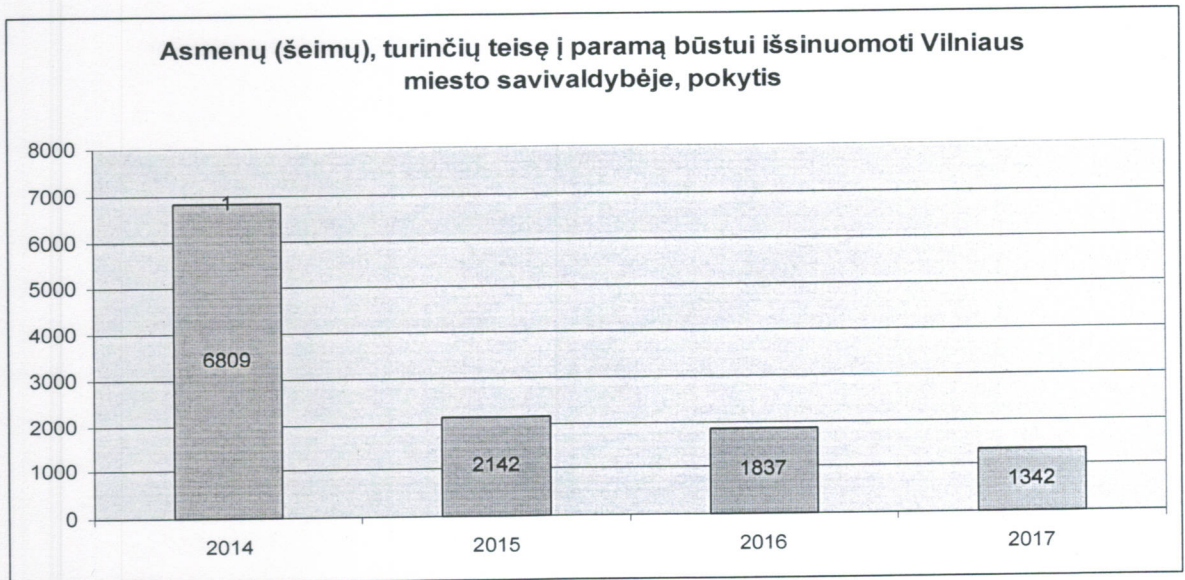
<sup>3</sup> 2014 m. spalio 9 d. LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas Nr. XII-121

<sup>4</sup> Savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimas Nr. 1-1301 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto fondo ir Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašų tvirtinimo įgyvendinant Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą“

<sup>5</sup> pateikė Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“, patikėjimo teise valdanti ir administruojanti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas

<sup>6</sup> Patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 23 d. įsakymu Nr. 30-130 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ įstatų tvirtinimo“

asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą. Sąrašas kasmet tvirtinamas<sup>7</sup> Savivaldybės vykdomosios institucijos. 2018 m. vasario 19 d. duomenimis, sąraše, sudarytame pagal iki 2017 m. gruodžio 30 d. pateiktus prašymus, socialinio būsto laukė 1342 asmenys, ankstesnių metų sąraše<sup>8</sup> - 1837 asmenys. Palyginimui, žemiau esančioje diagramoje pavaizduotas laukiančiųjų socialinio būsto eilėje pokytis nuo 2014 metų:



Įmonės pateiktais naujausiais duomenimis, 2018 m. liepos 18 d. laukiančiųjų socialinio būsto eilėje iš viso buvo 1417 asmenų (šeimų), pažymėtina, kad šiame sąraše yra keletas šeimų, būsto laukiančių nuo 1992 metų. Pagrindinės priežastys, dėl kurių dalis asmenų (šeimų) laukia tokį ilgą laiką tarpą yra tos, kad socialinių būstų laukiantys asmenys (šeimos) patys atsisako jiems netinkančių siūlomų socialinių būstų, pavyzdžiui, dėl netinkamos siūlomo socialinio būsto buvimo vietos, dėl norimo konkretaus būsto ir pan. Mūsų vertinimu, situacija, kai asmenys (šeimos), laukdami ilgą laiką tarpą socialinio būsto, dėl įvairių priežasčių vis atsisako jiems siūlomų laisvų būstų, yra nenormali ir kelianti pagrįstą abejonių dėl tikslingumo tokius asmenis laikyti jiems priskirtoje eilės vietoje (pažymėtina, kad tokie asmenys (šeimos) dažniausiai yra aukščiausiose laukiančiųjų sąrašo vietose).

Svarbu pažymėti, kad daliai iš socialinio būsto eilėje stovinčių asmenų (388), teikiama kita valstybės paramos forma, t. y. šie asmenys gauna iš valstybės būsto nuomos mokesčio kompensaciją ir

<sup>7</sup> Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. vasario 19 d. įsakymas Nr. 30-485 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašų tvirtinimo”

<sup>8</sup> Patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. 30-369

ją panaudoja iš privačių asmenų nuomodamiesi gyvenamąjį būstą. Mūsų vertinimu, šiai dienai tokia aprūpinimo būstu forma, kaip nuomos mokesčio kompensacijos mokėjimas, galėtų būti efektyvesnis ir greitesnis būdas aprūpinant laukiančiuosius eilėje būstu, nei jo pirkimas, ar nauja statyba.

Nors žvelgiant į laukiančiųjų būsto duomenų pokyčius galima pastebėti, kad tokių asmenų (šeimų) mažėja (ypatingai didelis pokytis įvyko 2014 – 2015 m., kai nuo 6809 laukiančių sąrašė asmenų (šeimų) liko tik 2142), pagrindinė šio sumažėjimo priežastis, yra ta, kad įsigaliojus naujai LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo redakcijai, buvo pradėta tikrinti, ar asmenys (šeimos), vadovaujantis minėto įstatymo nuostatomis, turi teisę į paramą būstui išsinuomoti. Kitas didelis pokytis įvyko 2016 – 2017 m., kai iš 1837 laukiančiųjų, sąrašė liko 1342, tačiau šį pokytį didžiąja dalimi sąlygojo ne naujai įsigytas socialinis būstas, o kitos priežastys, pavyzdžiui, dalis asmenų (šeimų) buvo išbraukti iš sąrašo, nes nepateikė metinės gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos, dalis išbraukti iš sąrašo, nes pagal pateiktą metinę gyventojų (šeimos) turto deklaraciją, jų turtas viršijo LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytą dydį, dalis išbraukti, nes jų gyvenamoji vieta buvo deklaruota ne Vilniaus mieste.

#### *Paramos socialiniam būstui įgyvendinimo vykdymas*

Esminės priežastys, sąlygojančios socialinio būsto poreikį Vilniaus miesto savivaldybėje, yra dalies asmenų nepakankamos pajamos savarankiškai apsirūpinti būstu, griežtas paskolų būstui suteikimo reglamentavimas ir reguliavimas, pakankamai aukštas nedarbo lygis.

Vadovaujantis LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nuostatomis, Savivaldybės taryba, tvirtina socialinio būsto fondo plėtros programą arba socialinio būsto plėtrą numato kituose savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose. Tarp būdų, kuriais socialinio būsto fondas gali būti plečiamas, minėtame Įstatyme reglamentuotas ir socialinio būsto pirkimo būdas, kuris galėtų būti laikomas vienu iš efektyvesnių, nes nupirkus būstą, jį praktiškai iš karto būtų galima išnuomoti asmenims, dėl mažų pajamų turintiems teisę į paramą būstui įsigyti. Gyvenamosios paskirties butų pirkimas yra numatytas ir tarp savivaldybių socialinio būsto fondo plėtros 2015-2020 metams veiksmų plano, patvirtinto LR socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu<sup>9</sup>, uždavinių. Viena iš pagrindinių plano parengimo priežasčių - nepakankamas socialinio būsto poreikio tenkinimas savivaldybėse.

---

<sup>9</sup> LR socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymas Nr. A1-192 „Dėl savivaldybių socialinio būsto fondo plėtros 2015-2020 metais veiksmų plano tvirtinimo“

Paminėtuose teisės aktuose reglamentuota, kad lėšos socialinio būsto fondo plėtrai finansuoti gali būti skiriamos iš valstybės ir savivaldybių biudžetų, taip pat iš Europos sąjungos fondų.

Išankstinio tyrimo metu nustatėme, kad Savivaldybės taryba strateginiame 2017-2019 metų veiklos plane<sup>10</sup>, siekdama prižiūrėti, modernizuoti ir plėsti butų fondą, numatė vykdyti programą „Būsto plėtra“, kurioje tarp įgyvendinamų uždavinių numatė ir uždavinio „mažinti būsto trūkumą“ vykdymą (planuota per 2017-2018 metus socialinio būsto fondą įsigijus ar pastačius butus, didinti 500 kv. m. bendrojo naudingo ploto), siekiant aprūpinti socialiniu būstu 5 procentus asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto. Būstų įsigijimo kriterijai nustatyti, įvertinus socialinio būsto poreikį Vilniaus mieste (didžiausią laukiančiųjų eilėje dalį sudarė vieni gyvenantys asmenys – 694, dviejų asmenų šeimos - 326, trijų asmenų - 200, keturių asmenų - 115, penkių asmenų - 59, šešių asmenų - 15, septynių asmenų – 3, aštuonių asmenų – 3, devynių asmenų – 1 ir trylikos asmenų – 1 šeima). Numatyta pirkti vieno kambario 25-35 kv. m ir dviejų kambarių 42-56 kv. m bendrojo (naudingojo) ploto būstus, pirkimą pavesti perkančiajai organizacijai - Savivaldybės administracijai, pirkimo organizatoriumi/koordinatoriumi skiriant Savivaldybės įmonę „Vilniaus miesto būstas“.

*Duomenys apie socialinio būsto įsigijimui numatytas lėšas ir faktinį jų panaudojimą*

2017 metų Savivaldybės biudžete<sup>11</sup> 05 programos „Būsto plėtra“ uždavinio „mažinti būsto trūkumą“ vykdymui suplanuoti patikslinti asignavimai sudarė 6 664,6 tūkst. Eur, iš jų (pagal patvirtintas biudžeto programos sąmatas) socialinio būsto įsigijimui skirta 5 439 000 Eur, iš jų: 3 000 000 Eur socialinio būsto plėtros lėšos, pervestos iš SĮ „Vilniaus miesto būstas“, 1 000 000 Eur - socialinio būsto plėtrai numatyti asignavimai iš turto (gyvenamųjų patalpų) privatizavimo lėšų, 1 358 100 Eur - socialinio būsto fondo plėtros lėšų likutis, 80 900 Eur – Savivaldybės biudžeto lėšos.

2018 metų Savivaldybės biudžete<sup>12</sup> 05 programos „Būsto plėtra“ būsto trūkumo uždavinio vykdymui – socialinio būsto įsigijimui, pagal patvirtintas biudžeto 2018 programos sąmatas suplanuoti

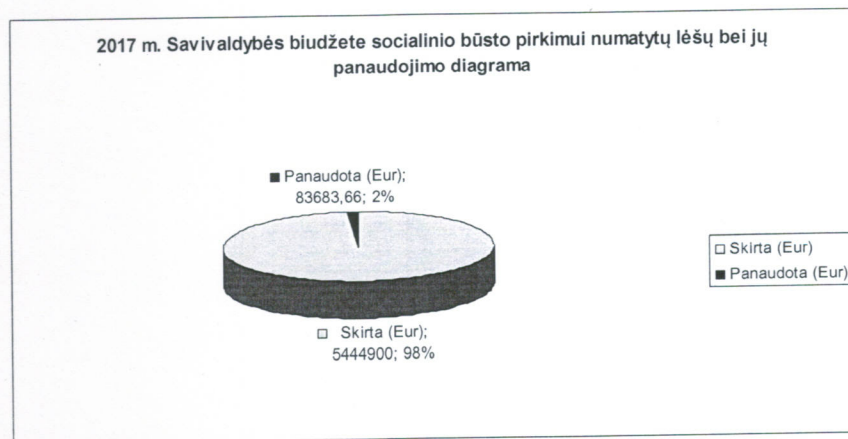
<sup>10</sup> patvirtintame 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1059 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės 2017-2019 metų veiklos plano tvirtinimo“

<sup>11</sup> patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 1-801 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės 2017 metų biudžeto tvirtinimo“

<sup>12</sup> Patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. vasario 7 d. sprendimu Nr. 1-357 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės 2018 metų biudžeto tvirtinimo“

asignavimai sudarė 5 489 500 Eur (numatant finansuoti iš socialinio būsto fondo plėtros lėšų, socialinio būsto fondo plėtros likučio).

Pažymėtina, kad iš Savivaldybės 2017 metų biudžete numatytų 5 444 900 Eur socialiniam būstui įsigyti, panaudota tik labai maža dalis – 83 683,66 Eur arba 1,54 %. (Žr. žemiau esančią diagramą)



Savivaldybės administracijos Finansų ir strateginio planavimo departamento pateiktais duomenimis, didžiąją 2017 metais panaudotų lėšų dalį - 73 433,66 Eur sudarė išlaidos, numatytos pagal Savivaldybės biudžeto lėšomis finansuojamą sąmatą „Socialinio būsto statyba ir pirkimas, gerbūvio darbai“ (Linksmoji g. 121). Kitą panaudotų lėšų dalį – 10 250,00 Eur sudarė:

- 1 500,00 Eur, panaudoti pagal patvirtintą biudžeto programos sąmatą „Socialinio būsto plėtra“ (pagal ES regioninę priemonę Nr. 08.1.2.-CPVA-R-408) daugiabučių gyvenamųjų namų Meškonių g. 10 ir 14 Vilniuje investicinio projekto korektūros paslaugų kompensavimui – (pagal ES regioninę priemonę Nr. 08.1.2.-CPVA-R-408);

- 8 750,00 Eur, panaudoti 28/100 dalies buto, esančio Vilniuje, Žirmūnų g. 96-5 įsigijimui.

Atkreipiame dėmesį, kad planuojant lėšų poreikį socialinio būsto trūkumo mažinimui, bei tikintis, kad lėšos bus naudojamos racionaliai ir efektyviai, labai svarbu numatyti tinkamas ir realias vykdomų priemonių apimtis, atsižvelgti į nekilnojamojo turto rinkoje vyraujančias tendencijas, būsto kainų pokyčius.



Preliminariais 2018 nesibaigusių metų duomenimis, iš Savivaldybės 2018 metų biudžete skirtų 5 489 500 Eur socialiniam būstui įsigyti, 2018 m. liepos 1 dienai panaudota tik – 15 900 Eur arba 0,29 % 2018 metų biudžete priemonės įgyvendinimui patvirtintų lėšų. (Žr. žemiau esančią diagramą)



#### *Sprendimai pirkti socialinį būstą*

Esant nepakankamam socialinio būsto poreikio tenkinimui Vilniaus mieste, Savivaldybės taryba, 2017 m. birželio 28 d. priėmė sprendimą<sup>13</sup>, kuriuo numatė skelbiamų derybų būdu įsigyti 38 socialinius būstus – 19 vieno kambario, 19 dviejų kambarių būstų, patvirtino pirkimo sąlygas bei vertinimo kriterijus ir įgaliojo Savivaldybės administracijos direktorių teisės aktu nustatyta tvarka sudaryti socialinių būstų pirkimo komisiją<sup>14</sup> bei organizuoti socialinių būstų pirkimą. 2017 metų liepos 25 d. buvo paskelbtas 38 socialinių būstų pirkimas, kuriam paraiškos galėjo būti teikiamos iki 2017 m. rugsėjo 4 d., tačiau iki minėto termino pabaigos nebuvo pateikta nei viena paraiška. Socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu komisija 2017 m. rugsėjo 4 d. nusprendė pratęsti Savivaldybės socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu paraiškų pateikimo terminą iki 2017 m. spalio 16 d. Pratęsus terminą, gauti 5 pasiūlymai, iš kurių nei vienas neatitiko pirkimo sąlygų ir visos paraiškos buvo atmestos, pirkimas neįvyko. Socialinių būstų pirkimo komisija nutraukė pirkimo procedūras ir pasiūlė pakeisti Savivaldybės tarybos 2017 m. birželio 28 d. sprendimą Nr. 1-1020 ir pakoreguoti Socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų bei vertinimo kriterijų 9 punktą, kuriame apibrėžtos

<sup>13</sup> Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. birželio 28 d. sprendimas Nr. 1-1020 „Dėl socialinių būstų pirkimo“

<sup>14</sup> sudaryta Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 18 d. įsakymu Nr. 30-1786 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu komisijos sudarymo ir šios komisijos veiklos reglamento tvirtinimo“

maksimalios gyvenamojo būsto 1 kv. m naudingo ploto pirkimo kainos bei 23 punktą, kuriame numatyta pareiga perkančiajai organizacijai patikrinti siūlomo pirkti buto 2017 m. vidutinę rinkos vertę, apskaičiuotą masinio vertinimo būdu (skelbiamo VĮ Registrų centro svetainėje) ir tuo atveju, jei siūlomo pirkti buto vertė yra 5 proc. didesnė už minėtu būdu apskaičiuotą, kandidato paraišką atmesti.

2018 m. rugpjūčio 29 d Savivaldybės taryba priėmė kitą sprendimą<sup>15</sup> dėl skelbiamų derybų būdu planuojamų pirkti 95 socialinių būstų, juo patvirtino pakoreguotas pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas ir vertinimo kriterijus, kurie tapo patrauklesni galimiems būsto pardavėjams.

### **Nustatytos problemos**

*Lėšos, numatytos socialinio būsto pirkimams, panaudotos minimaliai, lėšų planavimas tobulintinas*

Socialinio būsto įsigijimui suplanuoti ištekliai 2017-2018 metais naudoti nepakankamai efektyviai, nes neįvertinus nekilnojamojo turto rinkoje vyraujančių tendencijų, būsto kainų pokyčių, bei kitų veiksnių, pasirinktos ne visais atvejais tinkamos ir realios numatyto uždavinio „mažinti būsto trūkumą“, priemonių apimtys, dėl šios priežasties 2017 metais panaudota tik 1,54 % biudžete suplanuotų lėšų, o 2018 m. pirmą pusmetį - 0,29 % 2018 metų biudžete patvirtintų lėšų.

### *Ilgos būsto pirkimo procedūros*

Per 2017 metus ir 2018 m. pirmą pusmetį nupirkti vos du socialiniai butai (jų dalys), ilgai truko pirkimo sąlygomis numatytos procedūros (2017-2018 metais dviejų socialinių būstų įsigijimas truko 10-11 mėnesių). Pažymint tai, kad perkamas likvidžiausias turtas, t. y. vieno - dviejų kambarių butai, Savivaldybė nesugeba konkuruoti su kitais pirkėjais, turinčiais galimybę visas būsto įsigijimo procedūras (įskaitant susitarimus su bankais dėl paskolų, notarinius patvirtinimus, įregistravimą Juridinių asmenų registre), atlikti per gerokai trumpesnę laiką. Manome, kad tai viena iš pagrindinių priežasčių, dėl kurių privačių būstų savininkai nėra suinteresuoti parduoti butus Savivaldybei.

### *Būsto pardavėjams patvirtintos nepakankamai patrauklios pirkimo sąlygos*

Pažymėtina, kad tiek 2017 m., tiek ir 2018 m., Savivaldybė inicijavo socialinių būstų pirkimą didesniais kiekiais - 2017 m. mėginta įsigyti 38 socialinius būstus, o 2018 m. – 95, tačiau 2017 metais būstų pirkimas neįvyko. Atsižvelgiant į tai, Savivaldybės taryba 2018 m. rugpjūčio 29 d. patvirtino

---

<sup>15</sup> Savivaldybės tarybos 2018 m. rugpjūčio 29 d. sprendimas Nr. 1-1707 „Dėl socialinių būstų pirkimo“

naujas socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas bei vertinimo kriterijus, kurie lyginant su 2017 metais, tapo patrauklesni pildavėjams - padidinta 1 kv. m naudingojo ploto maksimali pirkimo kaina, nebeliko reikalavimo tikrinti siūlomo būsto vidutinę rinkos vertę, apskaičiuotą masinio vertinimo būdu (anksčiau buvo numatyta atmesti pasiūlymus, kurie yra 5 proc. didesni, nei vidutinė rinkos vertė, apskaičiuota masinio vertinimo būdu), atsirado galimybė įsigyti būstą, kurio baigtumas sudaro ne mažiau, kaip 80 proc. Taip pat nebeliko sąlygos, numatančios ribojimus įsigyti butus Naujosios Vilnios, Pilaitės, Grigiškių, Panerių, Senamiesčio ir Žvėryno seniūnijose. Tikimasi, kad tai paskatins nekilnojamojo turto vystytojus parduoti neseniai pastatytus, bet dar neįrengtus butus. Svarbu pažymėti, kad nors Vilniaus mieste parduodamų butų pasiūla yra pakankamai nemaža, butų pardavėjai (vystytojai) turi visas galimybes parduoti būstą greičiau, nei per 10-11 mėnesių (Registrų centro duomenimis, per mėnesį Vilniuje vidutiniškai nuperkama apie 950 butų ir šis skaičius jau kurį laiką išlieka panašus). Todėl net ir sulaukus susidomėjimo iš nekilnojamojo turto vystytojų, realus būstų įsigijimas yra gana abejotinas. Net ir tuo atveju, jei pavyktų įsigyti 95 būstus ir Savivaldybės socialinio būsto fondas šiuo skaičiumi padidėtų, realus laukiančiųjų socialinio būsto eilėje pokytis įmanomas tik pradėdant 2019 metų II pusmečiu.

### **Priežastys, dėl kurių auditą siūloma baigti išankstiniu tyrimu**

Įvertinę išankstinio tyrimo metu surinktus faktus, siūlome pagrindinio tyrimo neatlikti, nes:

- Išankstinio tyrimo metu nustatėm, kad 2017 – 2018 metų I pusmetį pagal Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtintas pirkimų sąlygas ir nustatytus būstų vertinimo kriterijus buvo nupirkti tik du gyvenamosios paskirties butai (jų dalys), kuriais buvo papildytas Savivaldybės socialinio būsto fondas, ir atsižvelgiant į tai, kad pirkimams panaudota nereikšminga lėšų, numatytų Savivaldybės biudžete dalis, panaudotų lėšų vertinimas efektyvumo požiūriu, atliekant pagrindinį tyrimą, nėra tikslingas.

- Realių pokyčių socialinio būsto plėtros srityje (įsigyjant būstus) galima tikėtis ne anksčiau, kaip nuo 2019 metų II pusmečio. Svarbu pažymėti, kad Savivaldybei pradėjus įgyvendinti naują projektą<sup>16</sup>, finansuojamą pagal 2014 - 2020 m. ES fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ regioninę priemonę „Socialinio būsto plėtra“,

---

<sup>16</sup> Pagal tarp Vilniaus miesto savivaldybės administracijos su Centrine projektų valdymo agentūra 2018 m. birželio 1 d. pasirašytą finansavimo sutartį,

Vilniaus miesto Naujosios Vilnios, Naujininkų ir Grigiškių seniūnijose, numatoma įsigyti 26 butus bei pastatyti du daugiabučius gyvenamuosius pastatus Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14. Iš viso numatoma pastatyti ir nupirkti 175 socialinius būstus, iš jų: 129 – vieno kambario ir 46 – dviejų kambarių, kuriuose galės apsigyventi daugiau kaip 400 asmenų. Bendra projekto vertė – 6 981 628,24 Eur, iš jų: 5 934 384,00 Eur ES regioninio fondo lėšų, ir 1 047 244,24 Eur Savivaldybės biudžeto lėšų. Planuojama projekto pabaiga – 2021 m. gegužės 31 diena.

*Siekiant efektyvesnio Savivaldybės biudžete numatytų lėšų panaudojimo, aprūpinant gyvenamąją vietą asmenis (šeimas), laukiančius socialinio būsto eilėje, siūlome:*

- Planuojant Savivaldybės strateginių tikslų įgyvendinimui numatomas lėšas, atsižvelgti ne tik į socialinio būsto poreikį, bet ir numatyti realias vykdomų priemonių apimtis;

- Spręsti dėl teisės aktų pakeitimo inicijavimo, papildant (pakoreguojant) juos kriterijais, apibrėžiančiais galimybę taikyti poveikio priemones, pavyzdžiui, asmenis (šeimas) dėl neesminių priežasčių ir/ar kelis kartus atsisakiusiems jiems siūlomo socialinio būsto, perkėlimą į žemesnę poziciją laukiančiųjų eilėje.

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito

tarnybos vyriausioji specialistė

tarnybos teisininkas



Aušra Valentienė

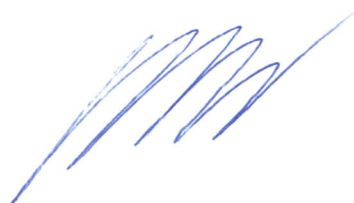


Marius Gumbrevičius

Susipažinau:

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos

direktorius



Povilas Poderskis