



NERINGOS SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

TIKRINIMO ATASKAITA UAB „NERINGOS VANDUO“ NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO TEISĖTUMO VERTINIMAS

2021 m. rugpjūčio 24 d. Nr. (4.2)-K11-6
Neringa

IŽANGA

Neringos savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos kontrolieriaus pavedimu¹ atliekamas UAB „Neringos vanduo“ priklausančio nekilnojamo turto pardavimo (teisėtumo) už 2019 - 2021 metus patikrinimas pagal Klaipėdos apygardos prokuratūros 2021-04-01 rašte Nr. 4S-692 „Dėl informacijos pateikimo“ pateiktus nurodymus.

Neringos savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos vyr. specialistė Aušra Verbovienė atliko audito procedūras UAB „Neringos vanduo“ (toliau – Bendrovė), siekiant įvertinti nekilnojamo turto pardavimo valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teisėtumą: ar Bendrovės turto pardavimas aukcione atitinka teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

Įvertinus surinktą informaciją ir pastebėtas galimas veiklos problemas, parengėme tikrinimo planą. Didžiausią dėmesį tikrinimo metu skyrėme Bendrovėje vykusiems ilgalaikio materialiojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo klausimams nagrinėti - nuosavybės teise priklausančių pastatų pardavimo sandorių analizei ir vertinimui.

Audituojamas subjektas - UAB „Neringos vanduo“, kodas 152767676, adresas: G. D. Kuverto g. 11, 93123 Neringa. Neringos savivaldybė (toliau – Savivaldybė) yra vienintelė bendrovės akcininkė, turinti 46253 vienetus pilnai apmokėtų ir turinčių 46253 balsus (100 proc.) paprastųjų vardinių akcijų.

Pagrindinė veikla - vandens tiekimas bei nuotekų tvarkymas.

Bendrovės valdymo organai – visuotinis akcininkų susirinkimas, vienasmenis valdymo organas – Bendrovės direktorius. Bendrovėje stebėtojų taryba ir valdyba nesudaromos (Bendrovės įstatų² 5.1.punktas).

¹ Savivaldybės kontrolieriaus 2021 m. liepos 14 d. pavedimas Nr.K10-(4.1)-1 atlikti UAB „Neringos vanduo“ nekilnojamo turto pardavimo teisėtumo patikrinimą.

² UAB „Neringos vanduo“ įstatai patvirtinti Neringos savivaldybės direktoriaus 2018-04-17 įsakymu Nr. V13-186 "Dėl UAB "Neringos vanduo" akcininko sprendimo", Juridinių asmenų registre buvo įregistruoti 2018-05-07.

APIMTIS IR METODAI

Tikrinimas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir Tarptautinius audito standartus, siekiant gauti pakankamą užtikrinimą, kad turtas valdomas, naudojamas ir disponuojama teisėtai.

Patikrinimo metu buvo vertinamas UAB „Neringos vanduo“ 2019-2021 metais nekilnojamojo turto pardavimo teisėtumas. Nustatyta, kad per tikrinamąjį laikotarpį buvo organizuoti dviejų nekilnojamojo turto objektų pardavimai:

1. 2019-09-25 vyko Nidos kanalizacijos perpumpavimo stoties, adresu G.D. Kuverto g. 1C, Neringa, unikalus Nr.2396-5000-5012, registro Nr.50/122167, pardavimo aukcionas.
2. 2020-12-07 vyko Preilos kanalizacijos perpumpavimo stoties, adresu Preilos g.10, Neringa, unikalus Nr.2399-3000-2019 registro Nr.50/122189, pardavimo aukcionas.

Tikrinimo metu vertinome, ar Bendrovės turto pardavimo procedūros atliktos teisėtai:

- ar teisėtai turtu naudojamas, disponuojama?
- kokiais teisės aktais vadovaujantis organizuojamas turto pardavimas?
- ar tinkamai buvo vykdomos turto pardavimo procedūros?

Pakankamiems, patikimiems, tinkamiems ir racionaliems audito įrodymams gauti, atsižvelgiant į tikrinimo tikslus, naudotos Valstybinio audito reikalavimuose patvirtintos audito procedūros: paklausimas (įrodymų gavimas pokalbio metu), patikrinimas (įrašų, dokumentų tikrinimas), analitinės (tam tikrų duomenų analizė) ir kitos procedūros.

TIKRINIMO REZULTATAI

Internetiniame portale <https://www.lrytas.lt> 2021-01-06 18:49 val. buvo paskelbta publikacija „Neringoje – grumtynės net ir dėl sukuižusių pastatų: kovoje galioja savos taisyklės, viskas virsta brangiais butais“, kuriame pateikta informacija apie galimai neskaidriai bei ne pagal teisės aktus vykdytą turto pardavimo aukcioną, sukeltą dviprasmiškas situacijas.

Dėl galimai pažeisto viešo intereso parduodant Neringos savivaldybės valdomų bendrovių turtą, Neringos savivaldybės tarybos Liberalų frakcija 2021-02-15 kreipėsi į Lietuvos Respublikos generalinę prokuratūrą. Klaipėdos apygardos prokuratūros Viešojo gynimo skyrius 2021-04-01 raštu Nr.4S-692 „Dėl informacijos pateikimo“ nurodė Neringos savivaldybės kontrolės ir audito tarnybai atlikti patikrinimą dėl pareiškėjų nurodomų aplinkybių: ar skaidriai ir tinkamai buvo vykdomi aukcionai, kuriuose buvo parduodamas UAB „Neringos vanduo“ turtas, ir ar skaidriai ir tinkamai buvo organizuoti UAB „Neringos komunalininkas“ vykdomi turto nuomos konkursai.

Pagal 2021-07-20 tikrinimui pateiktus UAB „Neringos vanduo“ dokumentus nustatyta:

1. Dėl Preilos kanalizacijos perpumpavimo stoties adresu: Preilos g. 10, Neringa, pardavimo.

Pastatas – kanalizacijos perpumpavimo stotis adresu: Preilos g. 10, Neringa, unikalus numeris 2399-3000-2019, nuo 1998 m. nuosavybės teise priklauso UAB „Neringos vanduo“ (toliau –Pastatas 1).

Parduodamo turto vertė sudarė balansinė vertė 2019-06-30 sudarė 85461,37 Eur , t.y. didesnė kaip 1/20 bendrovės patvirtinto įstatinio kapitalo (1/20-66974,34).

Bendrovės įstatuose³ nustatyta, kad direktorius (vadovas) vienvaldiškai sudaro sandorius bendrovės vardu⁴. Bendrovės įstatuose yra nustatytas reikalavimas⁵, kad bendrovės vadovas priima sprendimus dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, perleidimo tik turėdamas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą. Bendrovės vadovas, prieš parduodamas ilgalaikį atsakovės turtą, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, privalo gauti savivaldybės pritarimą šiam sandoriui.

Bendrovės vadovas 2019-07-05 raštu Nr.R1-19.167 „Dėl pritarimo UAB „Neringos vanduo“ nekilnojamojo turto pardavimui“ kreipėsi į Neringos savivaldybės administraciją, atstovaujančią vienintelį Bendrovės akcininką, su prašymu priimti sprendimą dėl nenaudojamo Bendrovės veikloje ir jai nereikalingo nekilnojamojo turto pardavimo. Kartu su prašymu bendrovė pateikė ir Pastato 1 rinkos vertės nustatymo dokumentus: UAB „STIVVF“⁶ parengtą 2019-06-05 Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą Nr. 19051271, kurioje nurodyta, kad Pastato 1 rinkos vertė 2019-05-10 dienai buvo lygi 97 000 Eur. Neringos savivaldybės administracijos direktorius priėmė įsakymą⁷, kuriuo pritarė, kad Bendrovė parduotų Pastatą 1 už UAB „STIVVF“ vertinimo ataskaitoje nustatytą rinkos vertę 97 000 Eur.

Bendrovės direktorius 2019-08-08 įsakymu⁸ patvirtino Nidos kanalizacijos stoties adresu: Preilos g. 10, Neringa, unikalus numeris Nr. 2399-3000-2019, pardavimo sąlygas. Pardavimo sąlygų 4 punkte nurodyta pradinė parduodamo Pastato 1 kaina yra 127 000 Eur. Bendrovė apie

³ UAB „Neringos vanduo“ įstatai patvirtinti Neringos savivaldybės direktoriaus 2018-04-17 įsakymu Nr.V13-186 "Dėl UAB "Neringos vanduo" akcininko sprendimo", Juridinių asmenų registre įregistruoti 2018-05-07.

⁴ 5.22.2 punktas.

⁵ 5.22.7.3 punktas.

⁶ Vertintojas atrinktas vykdant mažos vertės pirkimą tiekėjų apklausos būdu, 2019-05-06 sudaryta sutartis ir pateikta Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita Nr. 19051271.

⁷ Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-07-29 įsakymas Nr. V13-378 „Dėl uždarosios akcinės bendrovės „Neringos vanduo“ akcininko sprendimo“.

⁸ UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2019-08-08 įsakymas Nr. 32V „Dėl bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sąlygų patvirtinimo “

organizuojamą aukcioną 2019-08-20 paskelbė dienraštyje „Lietuvos rytas“, regioninėje spaudoje „Vakarų ekspresas“ bei Bendrovės interneto tinklapyje <https://neringosvandu.lt>.

Pagal Bendrovės 2019-09-25 pardavimo komisijos posėdžio protokolą Nr. 01 nustatyta, kad bendrovė pasiūlymų dalyvauti šiame turto Pastato 1 aukcione nustatytu laiku⁹ negavo, aukcionas neįvyko.

Beveik po metų, Bendrovės direktorius 2020-11-04 įsakymu Nr. 33V „Dėl bendrovės nekilnojamojo turto Preilos kanalizacijos perpumpavimo stoties, esančios Preilos g. 10, Neringa, pardavimo viešojo aukciono būdu“ nusprendė aukcioną dėl Pastato 1 organizuoti 2020-12-07 dar kartą. Patvirtinti nekilnojamojo daikto Preilos g. 10, Neringa, pardavimo viešojo aukciono būdu nuostatai, sąlygos (toliau – Pardavimo sąlygos) darbo reglamentas bei sudaryta pardavimo komisija. Bendrovė paskelbė viešą Pastato 1 pardavimo aukcioną neturėdama Neringos savivaldybės (vienintelės akcininkės) pritarimo¹⁰ tokio sandorio sudarymui.

Bendrovė apie organizuojamą aukcioną 2020-11-12 paskelbė dienraštyje „Lietuvos rytas“, regioninėje spaudoje „Vakarų ekspresas“ bei Bendrovės interneto tinklapyje <https://neringosvandu.lt>.

Pardavimo sąlygų 4 punkte buvo numatyta, kad parduodamo Pastato 1 pradinė kaina lygi 150 000 Eur (turto vertinimo ataskaitoje nurodyta kaina 97 000 Eur). Pardavimo sąlygų 5 punktas nustatė, kad viešo aukciono pasiūlymai turi būti pateikti iki 2020-12-07 10:00 val. Pardavimo sąlygų 19-27 punktai reglamentavo pasiūlymų pateikimo tvarką, su pasiūlymu pateikiamų dokumentų sąrašą, pasiūlymo pateikimo formą.

Pagal UAB „Neringos vanduo“ 2020-12-07 pardavimo komisijos posėdžio protokolą Nr. 01 nustatyta, kad bendrovė gavo penkių asmenų pasiūlymus dėl Pastato 1 pirkimo:

1. Trys pasiūlymai buvo pateikti iki Pardavimo sąlygų 5 punkte nustatyto termino (S.V (2020-12-07, 9.57 val.), V.J. (2020-12-07, 9.59 val.), UAB „ARTUMO“ (2020-12-07, 9.59-10.00 val.).
2. Du pasiūlymai pateikti po nustatyto termino: (2020-12-07, 10.04 val.), (2020-12-07, 10.05 val.).

UAB „Neringos vanduo“ pardavimo komisija, vadovaudamasi Pardavimo sąlygų 28 punkto nuostatomis¹¹, nevertino dviejų pasiūlymų, gautų po Pardavimo sąlygų 5 punkte nustatyto termino pabaigos, ir šiuos pasiūlymus grąžino jų pateikėjams.

⁹ Pardavimo sąlygų 5 punktas –viešo aukciono pasiūlymai turi būti pateikti iki 2019 m. rugsėjo 25d. 9.45val.

¹⁰ Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-07-29 įsakymas Nr. V13-378 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Neringos vanduo“ akcininko sprendimo“ buvo duotas 2019-09-25 vykdytam aukcionui .Dėl naujai organizuojamo aukciono Bendrovė pritarimo neturėjo.

¹¹ Pardavimo sąlygų 28 punktas (vokai su viešo aukciono pasiūlymais registruojami, nurodant jų eilės numerį, pasiūlymo gavimo datą bei laiką (minutės tikslumu).Jeigu vokas su pasiūlymu gaunamas pavėluotai, jis užregistruojamas ir neatplėštas vokas su pasiūlymu registruotu paštu grąžinamas jo siuntėjui. Neužklijuotuose,

UAB „Neringos vanduo“ 2020-12-07 pardavimo komisijos posėdžio protokole Nr. 01, nurodyta, kad pardavimo komisija vokuose rado tokius pateiktus pasiūlymus:

1. Fizinis asmuo V. J. siūlė Pastatą pirkti už 200 000 Eur,
2. Fizinis asmuo S.V. siūlė Pastatą pirkti už 262 000 Eur,
3. UAB „ARTUMO“ pasiūlyme nebuvo nurodyta siūloma Pastato 1 pirkimo kaina.

UAB „Neringos vanduo“ pardavimo komisijos posėdžio protokole¹² yra užfiksuoti pastebėjimai dėl trijų atplėštų vokų:

- fizinio asmens S.V. pasiūlyme, nesilaikant Pardavimo sąlygų 19 punkto reikalavimų, nebuvo nurodyta asmens gyvenamoji vieta, atsiskaitomosios sąskaitos numeris, pridedamų dokumentų sąrašas; nesilaikant Pardavimo sąlygų 24 punkto reikalavimo, pasiūlymo lapai nebuvo sunumeruoti. Sumokėtas registracijos mokestis (150 Eur) ir pradinio įnašo mokestis (1500 Eur) nebuvo laiku (iki vokų su pasiūlymais atplėšimo) įskaityti į banko sąskaitą;
- fizinio asmens V. J. pasiūlymas su priedais, nesilaikant Pardavimo sąlygų 24 punkto reikalavimo, nebuvo surištas ir sunumeruotas, nebuvo patvirtintas pirkėjo parašu.
- UAB „ARTUMO“ pasiūlyme nenurodyta siūloma kaina ir nėra pirkėjo parašo, nesilaikant Pardavimo sąlygų 26,32.4 punktų reikalavimų, nenurodyti sąskaitos, į kurią grąžintinas pradinis įnašas, numeris ir pridedamų dokumentų sąrašas (Pardavimo sąlygų 19p.), pasiūlymo dokumentai nesurišti, nesunumeruoti ir nepatvirtinti pirkėjo parašu (Pardavimo sąlygų 24p.), nėra kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo aukcione ir nekilnojamo turto įsigijimo (Pardavimo sąlygų 21.3p.).

Pardavimo komisija, įvertinusi, kad pateikti pasiūlymai neatitiko Bendrovės patvirtintų Pardavimo sąlygų, nutarė pateiktų pasiūlymų vertinimą dėl laiko sąnaudų atidėti kitam posėdžiui.

Pardavimo komisija 2020-12-09 posėdyje¹³ nutarė kreiptis į „Paysera LT“, UAB ir Swedbank, AB su prašymu pateikti informaciją apie registracijos mokesčio ir pradinio įnašo sumokėjimą į UAB „Neringos vanduo“ banko atsiskaitomąją sąskaitą Swedbank, AB:

- ar S.V. 2020-12-06 suformuoti pavedimai dėl 150 Eur registracijos mokesčio ir 1500 Eur pradinio įnašo mokesčio sumokėjimo į Bendrovės sąskaitą nebuvo atšaukti;
- jei minėti pavedimai nebuvo atšaukti, dėl kokių priežasčių į Bendrovės sąskaitą S. V. mokėjimai buvo užskaityti tik 2020-12-07 13:48 val., t. y. nesilaikant „Paysera LT“, UAB, viešai skelbiamų pavedimo įvykdymo terminų.

Swedbank, AB 2020-12-18 raštu Nr. SR/20-22308 „Dėl informacijos pateikimo“ informavo, kad mokėjimo pavedimai 150 Eur ir 1500 Eur į Bendrovės sąskaitą buvo įskaityti tik 2020-12-07 13:48

pasiūlymų turinį atskleidžiančiuose, turinčiuose mechaninių ar kitokių pažeidimų, galinčių kelti abejones turinio konfidencialumu, vokuose pateikti pasiūlymai taip pat užregistruojami ir grąžinami siuntėjui).

¹² Pardavimo komisijos 2020-12-07 posėdžio protokolas Nr. 01.

¹³ Pardavimo komisijos 2020-12-09 posėdžio protokolas Nr.02.

val. Paysera LT“, UAB 2020-12-10 elektroniniu laišku informavo, kad atsisako pateikti prašomą informaciją.

UAB „Neringos vanduo“ pardavimo komisija 2020-12-14 posėdyje, įvertinusi Swedbank, AB pateiktą informaciją, priėmė sprendimus:

1. Atmesti pateiktus pasiūlymus:

- atmesti fizinio asmens S.V. pasiūlymą, kadangi jis neatitiko Pardavimo sąlygų 7 punkto, 10 punkto reikalavimų - iki vokų su pasiūlymais atplėšimo momento (2020-12-07 9.val.) S.V. nebuvo sumokėjęs į Bendrovės sąskaitą 150 Eur registracijos mokesčio bei 1500 pradinio įnašo mokesčio (nors su pasiūlymu buvo pateikti S.V. 2020-12-06 pervedimai, kurių numeriai 388058355 ir 388058034)
- atmesti fizinio asmens V.J. pasiūlymą, kadangi jis neatitiko Pardavimo sąlygų 24 punkto reikalavimo – V.J. pasiūlymas su priedais nebuvo surištas, sunumeruotas ir paskutinio lapo antroje pusėje nepatvirtintas pirkėjo parašu;
- atmesti UAB „ARTUMO“ pasiūlymą kaip neatitinkantį pardavimo sąlygų 26 ir 32.4 punktų reikalavimo - pasiūlyme nebuvo nurodyta siūloma Pastato 1 pirkimo kaina ir nėra pirkėjo parašo, Pardavimo sąlygų 24 punkto reikalavimo- pasiūlymas nesurįštas, nesunumeruotas ir paskutinio lapo antroje pusėje nepatvirtintas pirkėjo parašu.

2. Informuoti aukciono dalyvius apie UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020-12-14 įsakymą Nr. 45V¹⁴, kuriuo nuspręsta atšaukti Pastato 1 aukcioną, siekiant užtikrinti turto valdymo efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principus, kad turtas būtų tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir parduodamas.

3. Nutraukti tolimesnes aukciono procedūras.

4. Grąžinti pradinį įnašus aukciono dalyviams.

Turimomis žiniomis Klaipėdos apygardos teisme yra iškelta civilinė byla Nr. e2-534-618/2021, kurioje ieškovai S.V. ir V.J. (kiekvienas atskirai) ginčija bendrovės veiksmus, t.y. viešo aukciono nutraukimą, bei reikalauja teismo įpareigoti UAB „Neringos vanduo“ sudaryti su jais Pastato pirkimo-pardavimo sutartį. Bendrovės akcininkas Neringos savivaldybė teisme taip pat ginčija UAB „Neringos vanduo“ 2020-12-07 aukcioną ir prašo jį pripažinti neteisėtu. Sprendimas byloje dar nėra priimtas.

¹⁴ UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2020-12-14 įsakymas Nr. 45V „Dėl Preilos kanalizacijos perpumpavimo stoties Preilos g.10, Neringa, atsiėmimo iš viešo aukciono ir viešo aukciono procedūrų nutraukimo“, kuriame nurodyta, kad stoties pardavimas viešo aukciono būdu laikytinas specialiu, toks objektas yra priskirtas nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbią reikšmę turinčiai infrastruktūrai. Bendrovės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama, vadovaujantis visuomenės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

2. Dėl Nidos kanalizacijos perpumpavimo stoties, adresu G.G. Kuverto g. 1C, Neringa, , pardavimo.

Pastatas – Nidos kanalizacijos perpumpavimo stoties, adresu G.G. Kuverto g. 1C, Neringa, unikalus Nr.2396-5000-5012, registro Nr.50/122167(toliau Pastatas 2), nuo 1998 m. nuosavybės teise priklauso UAB „Neringos vanduo“.

Parduodamo turto vertė sudarė balansinė vertė 2019-06-30 sudarė 16838,39 Eur , t.y. mažiau kaip 1/20 bendrovės patvirtinto įstatinio kapitalo (1/20-66974,34).

Pagal Bendrovės įstatų 5.22.2 punkto nuostatas, direktorius (vadovas) vienvaldiškai sudaro sandorius bendrovės vardu, tačiau sudaryti sandorius dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, perleidimo vadovas gali tik turėdamas visuotinio akcininkų susirinkimo pritarimą¹⁵. Šiuo atveju, dėl mažos balansinės vertės pritarimas nereikalingas.

Bendrovės vadovas 2019-07-05 kreipėsi į Neringos savivaldybės administraciją, kaip vienintelį Bendrovės akcininką su prašymu priimti sprendimą parduoti Bendrovės valdomą nekilnojamąjį turtą - kanalizacijos perpumpavimo stotį, adresu: G. D. Kuverto g. 1C, Neringa, unikalus Nr. 2396-5000-5012, registro Nr. 50/122167 (toliau –Pastatas 2), kuris yra nereikalingas ir nenaudojamas įmonės veikloje¹⁶. Kartu su prašymu bendrovė pateikė savivaldybei ir Pastato 2 rinkos vertės nustatymo dokumentus: UAB „STIVVF“ parengtą 2019-06-05 Nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą Nr. 19051270, kurioje nustatyta Pastato 2 rinkos vertė 2019-05-10 dienai sudarė 29 800 Eur.

Neringos savivaldybės administracijos direktorius pritarė, kad Bendrovė Pastatą 2 adresu: G. D. Kuverto g. 1C, Neringa, parduotų už nustatytą rinkos vertę 29 800 Eur¹⁷. UAB „Neringos vanduo“ direktorius 2019-08-08 įsakymu Nr. 32V „Dėl bendrovės nekilnojamojo turto pardavimo sąlygų patvirtinimo“ patvirtino „UAB „Neringos vanduo“ nekilnojamojo daikto G.D. Kuverto g. 1C, Neringa, pardavimo viešojo aukciono būdu sąlygas“ (toliau – Pardavimo sąlygos) ir sudarė pardavimo komisiją¹⁸.

Pardavimo komisija apie organizuojamą aukcioną 2019-08-20 paskelbė dienraštyje „Lietuvos rytas“ ir regioninėje spaudoje „Vakarų ekspresas“ ir Bendrovės internetiniame puslapyje.

Pardavimo sąlygų 4 punkte buvo numatyta, kad parduodamo Pastato pradinė kaina lygi 120 000 Eur¹⁹. Pardavimo sąlygų 5 punktas nustatė, kad viešo aukciono pasiūlymai turi būti pateikti iki 2019-

¹⁵ Įstatų 5.22.7.3 papunktis.

¹⁶ UAB „Neringos vanduo“ 2019-07-05 raštas Nr.R1-19.167 „Dėl pritarimo UAB „Neringos vanduo“ nekilnojamojo turto pardavimui“.

¹⁷ Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-07-29 įsakymas Nr. V13-378 „Dėl uždarosios akcinės bendrovės „Neringos vanduo“ akcininko sprendimo“.

¹⁸ UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2019-08-08 įsakymu Nr. 34V

¹⁹ Nepagrįsta , kodėl Pardavimo kaina tris kartus viršija nustatytą rinkos vertę 29 800 Eur.

09-25 09:45 val. Pardavimo sąlygų 19-27 punktai reglamentavo pasiūlymų pateikimo tvarką, su pasiūlymu pateikiamų dokumentų sąrašą, pasiūlymo pateikimo formą.

Pagal pardavimo komisijos 2019-09-25 posėdžio protokolą Nr. 01 nustatyta, kad Bendrovė gavo tris pasiūlymus dėl Pastato 2 pirkimo. Visi pasiūlymai buvo pateikti iki Pardavimo sąlygų 5 punkte nustatyto termino²⁰ ir atitiko reikalavimus.

Pardavimo komisija nutarimu pasiūlymų eilė buvo nustatyta pagal siūlomas kainas, pirmumą suteikiant didžiausios kainos pasiūlymui (UAB „LJ78“ pasiūlymas – 191 990 Eur, UAB „Neringos komunalininkas“ pasiūlymas – 151 000 Eur, O.K. pasiūlymas – 136 600 Eur). Laimėjusiu pripažintas UAB „LJ78“ pasiūlymas, kuriame už parduodamą Nidos kanalizacijos perpumpavimo stotį adresu: G. D. Kuverto g. 1C, Neringa, pasiūlyta didžiausia kaina 191 990 Eur. Bendrovės vadovo įsakymu²¹ Pastatą 2 nuspręsta parduoti UAB „LJ78“.

UAB "Neringos vanduo" ir UAB "LJ78" 2019-11-05 sudarė pirkimo-pardavimo sutartį, pagal kurią UAB "LJ 78" už nupirktą turtą atsiskaitė: 2019-09-23 1200 Eur (pradinis įnašas) ir 2019-11-05 pervesta 190 790 Eur, ir iš viso sumokėjo 191 990 Eur.

IŠVADOS

Aukciono dalyvių pasiūlytos kainos rodo, kad parduodamo turto vertė ženkliai viršija nustatytą pradinę turto pardavimo kainą :

- Nidos kanalizacijos perpumpavimo stoties, adresu G.G. Kuverto g. 1C, Neringa, turto nustatyta rinkos vertė 29 800 Eur, bendrovės direktoriaus įsakymu patvirtinta pradinė kaina -120 000 Eur.

Aukciono dalyvių pasiūlyta didžiausia kaina -191 990 Eur.

- Pastato – kanalizacijos perpumpavimo stoties adresu: Preilos g. 10, Neringa, nustatyta rinkos vertė 97 000 Eur, bendrovės direktoriaus įsakymu patvirtinta pradinė kaina - 150 000 Eur.

Aukciono dalyvių pasiūlyta didžiausia kaina -262 000 Eur.

Savivaldybės valdomos bendrovės turtas neturi būti pateikiamas parduoti aukcione už nepagrįstai mažą pradinę vertę. Tai neatitinka siekiamo bendrovės veiklos tikslo - užtikrinti akcininkų bendrovei perduoto turto bei bendrovės veiklos metu sukaupto turto efektyvų panaudojimą. Nusprendžiant parduoti bendrovės turtą, toks pardavimas turi būti vykdomas siekiant didžiausios naudos bendrovei,

²⁰ Pardavimo sąlygų 5punktas -Viešo aukciono pasiūlymai turi būti pateikti iki 2019m.rugsėjo 25d. 9.45val.

²¹ UAB „Neringos vanduo“ direktoriaus 2019-10-15 įsakymas Nr. 34V „Dėl pastato-kanalizacijos perpumpavimo stoties (unikalus Nr.2396-5000-5012) esančios adresu: G.D. Kuverto g. 1C, Neringa, pardavimo“

o kartu ir jos akcininkei Savivaldybei, vadovaujantis efektyvumo, racionalumo, skaidrumo ir viešosios teisės principais.

Bendrovė prieš pakartotinį kanalizacijos perpumpavimo stotis adresu: Preilos g. 10, Neringa, pardavimą 2020-12-07 nesikreipė į Neringos savivaldybę dėl leidimo parduoti turtą, neatliko naujo planuojamo parduoti turto nepriklausomo vertinimo, turto pradinę vertę nustatė pagal daugiau kaip prieš metus (2019 m. birželio mėn.) atliktu turto vertinimu.

REKOMENDACIJOS

Bendrovės direktoriui:

1. Siekiant užtikrinti nenaudojamo turto pardavimo sandorių skaidrumą ir viešumą, racionalų ir efektyvų Bendrovės turto valdymą, rekomenduojama svarstyti klausimą, kad Bendrovės turtas būtų parduodamas tik elektroniniuose viešuosiuose aukcionuose per VĮ Registrų centras.
2. Bendrovės interneto svetainėje skelbti nuasmenintus nekilnojamojo turto pardavimo sandorius, užtikrinant komercinės paslapties apsaugą.
3. Siekti, kad turtas būtų parduodamas atsižvelgiant į rinkos sąlygas ir rinkos vertę, naudojant racionalius ir pagrįstus turto vertės nustatymo metodus, taikant turto vertės nustatymo gerąsias praktikas, įskaitant ir nepriklausomo turto vertinimo procedūras.
4. Parduodant bendrovei priklausantį turtą, turi būti siekiama parduoti jį rinkos kaina, sudarant galimybes, kad aukcionuose dalyvautų kuo daugiau asmenų ir užtikrinti sąžiningą konkurenciją.

Vyr. specialistė



Aušra Verboviėnė

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

2021 m. liepos 29 d.

Eil. Nr.	Rekomendacija	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)*	Priemonės ir veiksmai rekomendacijai įgyvendinti *
	2	3	4
1	Siekiant skaidraus, ekonomiško ir efektyvaus Bendrovės turto valdymo, svarstyti klausimą, kad Bendrovės turtas būtų parduodamas elektroniniuose viešuosiuose aukcionuose per VĮ Registrų centras.	2021-10-01	Bendrovės direktoriaus įsakymu bus patvirtinta turto pardavimo viešo elektroninio aukciono būdu tvarka.

- priemonės ir terminus rekomendacijoms įgyvendinti pateikė subjektas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 9 dalies 8 punkto nuostatomis, apie rekomendacijų vykdymą informuoti Neringos savivaldybės kontrolės ir audito tarnybą iki š.m. spalio 31d.

Vyr. specialistė



Aušra Verbovienė

Teisės aktai, kuriems vertinta atitikti:

1. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas.
2. UAB „Neringos vanduo“ įstatai.
3. Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymas
4. Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas.
5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018m. kovo 28d. nutarimas Nr.313., Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6d. nutarimo Nr.567., Dėl savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo akcinėse bendrovėse ir uždaroje akcinėse bendrovėse pakeitimo“.
6. UAB „NERINGOS VANDUO“ Nekilnojamo turto pardavimo viešo aukciono būdu nuostatai, direktoriaus įsakymai.
7. Neringos savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-07-29 įsakymas Nr.V13-378 „Dėl UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „NERINGOS VANDUO“ AKCININKO SPRENDIMO“.
8. Kiti teisės aktai.