**pataisytas**

**projektas**

**reg. Nr. T-158**

**2.9. darbotvarkės klausimas**

**Pasvalio rajono savivaldybės taryba**

**Sprendimas**

**DĖL PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO STRATEGIJOS PATVIRTINIMO**

2021 m. rugpjūčio d. Nr. T1-

Pasvalys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 40 punktu, Pasvalio rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti Pasvalio rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategiją (pridedama).
2. Paskelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Pasvalio rajono savivaldybės interneto svetainėje.

Sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Parengė

Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus

vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė

2021-08-09 tel. 54 114

Suderinta DVS Nr. RTS-163

PATVIRTINTA

Pasvalio rajono savivaldybės tarybos

2021 m. rugpjūčio d. sprendimu Nr. T1-

**PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO STRATEGIJA**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Pasvalio rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategija (toliau – Strategija) nustato pagrindines Pasvalio rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto (toliau – Savivaldybės nekilnojamasis turtas) valdymo kryptis, kad būtų pasiekti šioje Strategijoje numatyti tikslai ir uždaviniai.

2. Strategijoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos arba vartojamos Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme (toliau – Įstatyme).

3. Strategiją įgyvendina Savivaldybės taryba, kaip Savivaldybės nekilnojamojo turto savininkas, Savivaldybės administracijos direktorius, kaip Savivaldybės nekilnojamąjį turtą administruojanti institucija ir Savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai, valdantys ir naudojantys Savivaldybės nekilnojamąjį turtą patikėjimo teise.

**II SKYRIUS**

**STRATEGIJOS TIKSLAS IR UŽDAVINIAI**

4. Strategijos tikslas – užtikrinti racionalų ir efektyvų Savivaldybės nekilnojamojo turto (žemės, pastatų, patalpų, statinių ir kt. nekilnojamųjų daiktų) valdymą, kuris įgalintų optimizuoti Savivaldybės poreikius atitinkantį turto kiekį ir padėtų įgyvendinti pagrindines Savivaldybės plėtros kryptis: finansinį stabilumą, investicijų didinimą, geresnį socialinių, sveikatos, švietimo ir kultūros paslaugų teikimą, geriau veikiantį ir visus bendruomenės poreikius tenkinantį mokyklų, vaikų darželių bei visų socialinių įstaigų tinklą, jaukių ir patogių viešųjų erdvių Savivaldybėje kūrimą, vietos bendruomenių stiprinimą, gyventojų dalyvavimo Savivaldybės valdyme didinimą ir naujų **darbo vietų kūrimo skatinimą** ~~gerai mokamų darbo vietų kūrimą~~. Optimizuojant Savivaldybės poreikius atitinkantį nekilnojamojo turto kiekį, ieškoti alternatyvių socialinių funkcijų teikimo galimybių, naudojant alternatyvius – ne Savivaldybės biudžeto – finansavimo šaltinius.

5. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo pagrindiniai tikslai:

5.1. efektyvus Savivaldybės nekilnojamojo turto administravimas;

5.2. informacijos apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir šio turto valdymo viešumas;

5.3. socialinės ir ekonominės grąžos, naudojant Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, užtikrinimas.

6. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo pagrindiniai uždaviniai:

6.1. Savivaldybės nekilnojamąjį turtą išnaudoti efektyviai Savivaldybės funkcijoms vykdyti;

6.2. Savivaldybei nereikalingą ir turto valdytojų Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą perduoti panaudos pagrindais, parduoti, išnuomoti;

6.3. suformuoti žemės sklypus prie Savivaldybės nekilnojamojo turto objektų;

6.4. atlikti viso Savivaldybės nekilnojamojo turto teisinę registraciją, kad galima būtų šį turtą efektyviai valdyti;

6.5. rinkti ir kaupti duomenis apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir jo panaudojimą;

6.6. viešinti informaciją apie išnuomotą, perduotą pagal panaudos ir/ar patikėjimo sutartis Savivaldybės nekilnojamąjį turtą;

6.7. viešinti informaciją apie nenaudojamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, kad visuomenė galėtų teikti prašymus, siūlymus dėl šio turto panaudojimo;

6.8. didinti pajamas, gaunamas iš nuomos mokesčio, mažinti nuomininkų įsiskolinimus už nuomą, tinkamai vykdant Savivaldybės nekilnojamojo turto disponavimo stebėseną ir kontrolę;

6.9. efektyviai administruoti ir plėsti socialinio būsto fondą, gerinti jo kokybę;

6.10. mažinti avarinės būklės, namuose be patogumų, esančių socialinių būstų skaičių, atsisakyti ypač prastos būklės socialinių būstų, kurių remonto išlaidos viršija paties būsto vidutinę rinkos vertę;

6.11. atsakingai vykdyti statinių techninę priežiūrą, kad Savivaldybės taryba laiku būtų informuojama apie poreikį atlikti Savivaldybės nekilnojamojo turto remonto darbus;

6.12. pagal galimybes modernizuoti viešuosius pastatus, kad sumažėtų šių pastatų išlaikymo išlaidos.

**III SKYRIUS**

**PAGRINDINĖS SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROBLEMOS**

7. Pagrindinės Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos yra šios:

7.1. dalis Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatai, inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai, kapinės) neįregistruota Nekilnojamojo turto registre, ne visam Savivaldybės nekilnojamajam turtui atlikti kadastriniai matavimai, neišlikę dokumentai, reikalingi nuosavybės teisėms įregistruoti. Neįregistruoto turto nėra galimybės parduoti, išnuomoti ar perduoti naudotis;

7.2. Savivaldybės turto valdytojai valdo Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, kurio nenaudoja priskirtoms funkcijoms atlikti arba kurį naudoja ne šioms funkcijoms atlikti. Savivaldybės turto valdytojai nepatenkinamai sprendžia nereikalingo ar jų funkcijoms atlikti nenaudojamo turto tolesnio naudojimo klausimus;

7.3. neskaičiuojamos visos Savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimo, išlaikymo ir kitos ūkinės išlaidos, jos nesiejamos su turimo nekilnojamojo turto verte, todėl neįmanoma palyginti alternatyvių Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimo sąnaudų;

7.4. nevertinamas Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo ir naudojimo efektyvumas, nes nėra išlaidų ir pajamų duomenų pagal kiekvieną valdomo nekilnojamojo turto vienetą.

**IV SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO KRYPTYS**

8. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemoms spręsti ir Strategijos tikslams ir uždaviniams pasiekti siūloma:

8.1. atlikti Nekilnojamojo turto registre registruotino Savivaldybės nekilnojamojo turto kadastrinius matavimus ir šį turtą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre;

8.2. suformuoti žemės sklypus prie Savivaldybės nekilnojamojo turto objektų;

8.3. įregistravus Nekilnojamojo turto registre Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, perduoti jį valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise konkrečiam turto valdytojui;

8.4. įpareigoti turto valdytojus atsakingai atlikti kasmetinę Savivaldybės nekilnojamojo turto inventorizaciją, įvertinant Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamų nekilnojamojo turto objektų poreikį ir jo tolesnio panaudojimo galimybes bei operatyviai pateikti informaciją apie nereikalingą ar nenaudojamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą Savivaldybės administracijai;

8.5. atsisakyti nenaudojamo ar nereikalingo Savivaldybės nekilnojamojo turto – jį išnuomojant, perduodant naudotis panaudos pagrindais, parduodant ar nurašant ir likviduojant, jeigu

nei vienu iš Įstatyme nurodytų būdų negalima jo panaudoti;

8.6. kaupti, sisteminti ir analizuoti informaciją apie Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudojimą;

8.7. viešinti informaciją apie išnuomotą, parduotą, perduotą pagal panaudos ir/ar patikėjimo sutartis Savivaldybės nekilnojamąjį turtą bei nenaudojamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą Savivaldybės interneto svetainėje [www.pasvalys.lt](http://www.pasvalys.lt);

8.8. efektyviai administruoti ir plėsti socialinio būsto fondą, gerinti jo kokybę;

8.9. įpareigoti už statinių techninę priežiūrą atsakingus asmenis, kasmet sprendimo projektą dėl Savivaldybės biudžeto tvirtinimo rengiantiems asmenims, pateikti informaciją apie būtinus atlikti Savivaldybės nekilnojamojo turto remonto darbus;

8.10. pagal galimybes modernizuoti viešuosius pastatus, kad sumažėtų šių pastatų išlaikymo išlaidos;

8.11. įpareigoti Savivaldybės nekilnojamojo turto statybą ar remontą organizuojančius asmenis atliktus Savivaldybės nekilnojamojo turto statybos, modernizavimo ar remonto darbus įforminti laikantis teisės aktų reikalavimų ir ne vėliau kaip per 2 mėnesius nuo visų dokumentų gavimo dienos šiuos dokumentus pateikti VĮ Registrų centrui, kad Nekilnojamojo turto registre būtų įregistruotas visas pastatytas, modernizuotas ir suremontuotas Savivaldybės nekilnojamasis turtas;

8.12. stiprinti sutarčių vykdymo stebėseną ir kontrolę.

**V SKYRIUS**

**SIEKTINI REZULTATAI IR VERTINIMO KRITERIJAI**

9. Įgyvendinus šios Strategijos 8 punkte nurodytas kryptis, bus sudarytos sąlygos pasiekti šiuos rezultatus:

9.1. prie Savivaldybės nekilnojamojo turto bus suformuoti žemės sklypai ir Nekilnojamojo turto registre Savivaldybės vardu įregistruotas Savivaldybės nekilnojamasis turtas, kas leis efektyviau priimti sprendimus, susijusius su šio turto valdymu, naudojimu ir disponavimu;

9.2. Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas bus perduotas naudotis panaudos pagrindais, išnuomotas ar parduotas;

9.3. socialinio būsto fondas bus atnaujintas ir padidintas, patenkinant gyventojų, turinčių teisę į socialinį būstą, būtinuosius poreikius;

9.4. pastačius, suremontavus ar modernizavus Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, šis turtas bus operatyviai perduodamas konkrečiam turto valdytojui;

9.5. modernizavus, atnaujinus Savivaldybės nekilnojamąjį turtą bus sumažintos nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos;

9.6. duomenų apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą kaupimas ir sisteminimas leis analizuoti Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo duomenis, stebėti pokyčius, ir priimti optimaliausius spendimus dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo;

9.7. visa informacija apie nenaudojamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą bei kitiems subjektams perduotą (išnuomotą, perduotą panaudos pagrindais ar parduotą) Savivaldybės nekilnojamąjį turtą bus viešai prieinama visuomenei;

9.8. dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudojimo bus atsižvelgiama į Savivaldybės gyventojų nuomonę.

**VI SKYRIUS**

**STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMAS IR ATSKAITOMYBĖ**

10. Strategijos tikslai, uždaviniai ir priemonės bus įgyvendinami rengiant ir įgyvendinant Savivaldybės strateginius veiklos planus ir (arba) Savivaldybės administracijos metinius veiklos planus.

11. Strategijos įgyvendinimo stebėsena vykdoma ir numatytų vertinimo kriterijų pasiekimas vertinamas bei pateikiamas kasmet, rengiant Savivaldybės administracijos direktoriaus metinę veiklos ataskaitą ir Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pasvalio rajono savivaldybės tarybai

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**DĖL PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO STRATEGIJOS PATVIRTINIMO**

2021-08-09

Pasvalys

1. **Problemos esmė.**

Savivaldybės tarybos sprendimo projekto tikslas – patvirtinti Pasvalio rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategiją, kurios tikslas nustatyti pagrindines Pasvalio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdymo kryptis, padėsiančias užtikrinti racionalų ir efektyvų Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymą.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 40 punktas numato, kad Savivaldybės tarybos kompetencija yra savivaldybės strateginių plėtros ir veiklos planų, savivaldybės atskirų ūkio šakų (sektorių) plėtros programų tvirtinimas ir ataskaitų dėl jų įgyvendinimo išklausymas ir sprendimų dėl jų priėmimas.

Šis sprendimo projektas parengtas atsižvelgiant į Pasvalio rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2020 m. kovo 31 d. Pasvalio rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo veiklos audito ataskaitos Nr. A-1 rekomendaciją.

**2. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių rezultatų laukiama.** Naujų teisinio reguliavimo nuostatų nesiūloma. Bus įgyvendinta 2020 m. kovo 31 d. Pasvalio rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo veiklos audito ataskaitos Nr. A-1.

**3. Skaičiavimai, išlaidų sąmatos, finansavimo šaltiniai**.

Sprendimo projekto įgyvendinimui lėšų nereikės.

**4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai galimos neigiamos priimto sprendimo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.**

Priėmus sprendimo projektą, neigiamų pasekmių nenumatoma.

**5. Jeigu sprendimui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti –** nereikia.

**6. Sprendimo projekto iniciatoriai. S**avivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir investicijų skyrius.

**7. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados**

Sprendimo projektui pritarta.

Strateginio planavimo ir investicijų skyriaus

vyriausioji specialistė Virginija Antanavičienė