

PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO STRATEGIJA

BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 48 straipsnio 2 ir 3 dalimis, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, susijusias su savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turto, remdamasi įstatymais įgyvendina savivaldybės taryba, o Savivaldybės turtą kitos savivaldybės institucijos, įstaigos, organizacijos ir įmonės valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise Biudžetinių įstaigų, Valstybės ir savivaldybės įmonių, Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ir kitų įstatymų bei savivaldybės tarybos sprendimų nustatyta tvarka.

2. Pagrindinis įstatymas, reglamentuojantis savivaldybių nekilnojamojo turto valdymą, yra Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas. Įstatymas nustato valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarką ir sąlygas, valstybės ir savivaldybių institucijų įgaliojimus šioje srityje tiek, kiek to nereglementuoja kiti šio turto valdymo ir (ar) naudojimo, ir (ar) disponavimo juo įstatymai. Įstatymu reglamentuota, kad savivaldybės joms nuosavybės teise priklausančią nekilnojamojo turto gali perduoti patikėjimo teise ar panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti, naudoti ir juo disponuoti, išnuomoti, parduoti, investuoti, perduoti valstybės, savivaldybių ar kitų subjektų nuosavybėn. Nekilnojamojo turtas, kurio negalima panaudoti, turi būti nurašomas ir likviduojamas. Įstatymo 12 straipsnio 3 dalis nustato, kad savivaldybių institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms bei savivaldybių įmonėms savivaldybių turtas patikėjimo teise gali būti perduodamas pagal turto patikėjimo sutartį savivaldybių funkcijoms įgyvendinti tik tais atvejais, kai šie juridiniai asmenys pagal įstatymus gali atlikti savivaldybių funkcijas. Sprendimą dėl turto perdavimo patikėjimo teise kitiems juridiniams asmenims priima savivaldybės taryba. Visi šie išvardyti savivaldybės turto patikėjimo teisės subjektai vadinami turto valdytojais.

3. Panevėžio miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybės) kontrolės ir audito tarnyba 2020-03-31 Panevėžio miesto savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo veiklos audito ataskaitoje Nr. SAA-2 pateikė Savivaldybės administracijai rekomendaciją patvirtinti nekilnojamojo turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis ir nustatyti aiškius Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo tikslų, uždavinių, vertinimo kriterijus ir siekimas reikšmes, kurie suteiktų galimybę tinkamai įvertinti tikslų ir uždavinių įgyvendinimą. Savivaldybės nekilnojamojo turto strategija nustato svarbiausias gaires, kaip turi būti valdomas turtas, kad geriausiai atitiktų visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principus.

4. Savivaldybės nekilnojamos turto strategijos objektas – Savivaldybės nuosavybės teise nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas: pastatai, statiniai, patalpos. Turtas naudojamas savivaldybės reikmėms arba patikėjimo, panaudos ar nuomos pagrindais perduotas jos valdomoms įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms.

ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

5. Vertinant esamą savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo būklę, analizuojama 325 tūkst. kv. m ploto pastatų, patalpų ar jų dalių (1.166 objektai). Apie 58 proc. objektų yra gyvenamosios paskirties pastatai, patalpos ar jų dalys, kurie sudaro apie 10 proc. viso valdomo ploto. Didžiausią dalį pagal plotą sudaro švietimui naudojami pastatai, patalpos ar jų dalys (apie 57 proc.). Visas valdomas turtas (pastatai, patalpos ar jų dalys) pagal naudojimo sritis (toliau – naudojimo sritys) pasiskirstęs taip:

- Savivaldybės būsto fondas - 675 būstų (31,5 tūkst. kv. m ploto), iš kurių 179 būstų sudaro socialinio būsto fondą;
- švietimo sričiai naudojama 334 (iš jų 79 mokslo paskirties) objektai (186 tūkst. kv. m ploto);
- sporto sričiai - 37 objektai (48,1 tūkst. kv. m ploto);

- sveikatos apsaugos sričiai - 12 objektų (19,8 tūkst. kv. m ploto);
- socialinių paslaugų sričiai – 21 objektas (4,8 tūkst. kv. m ploto);
- kultūros sričiai - 38 objektai (17,2 tūkst. kv. m ploto);
- Savivaldybės tiesioginėms reikmėms (Savivaldybės administracijai) – 4 objektai (8,4 tūkst. kv. m ploto);

Pateikiami skaičiai gali keistis, nes disponavimas turto vyksta nuolat.

6. Rengiant Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategiją taip pat buvo analizuojamos Savivaldybės nekilnojamojo turto išlaikymo išlaidos. Siekiant tikslumo, analizei pasirinkti 2019 metų duomenys, kuomet turto naudotojų veiklai įtakos neturėjo COVID-19 pandemija ir jos valdymo priemonės. Skaičiuojama, kad pagal pateiktus duomenis Savivaldybės nekilnojamojo turto komunalinėms išlaidoms per metus išleista apie 2,9 mln. Eur, o patalpų priežiūrai (valymo, apsaugos ir turto priežiūros paslaugoms) apie 5,2 mln. Eur.

PAGRINDINIAI NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PRINCIPAI

7. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nurodoma, kad valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis šiais principais:

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

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

7.3. racionalumo – valstybės ir savivaldybių turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas;

7.4. viešosios teisės – sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktu, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turto, nustatytais atvejais ir būdais.

STRATEGIJOS TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

8. Savivaldybių turimo nekilnojamojo turto valdymo tikslas – kuo mažesnėmis sąnaudomis teikti gyventojams viešąsias paslaugas. Šiam tikslui pasiekti tikslinga šiuolaikinius nekilnojamojo turto valdymo principus taikyti ir savivaldybių turto valdymui, t. y. turto įsigijimui, nuomai, išlaikymui ar atnaujinimui. Viešojo turto gero valdymo skatinimo gairės numato, kad, siekiant efektyviai valdyti turtą, reikia parengti turto valdymo strategiją.

9. Panevėžio miesto savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategijos pagrindinis tikslas – užtikrinti racionalų ir efektyvų Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymą.

10. Įgyvendinant Strategijos tikslą keliami tokie uždaviniai:

10.1. valdomą turtą išnaudoti efektyviai Savivaldybės funkcijoms vykdyti, siekiant tenkinti visuomenės interesus;

10.2. tinkamai naudoti, saugoti, prižiūrėti, remontuoti ir eksploatuoti Savivaldybės turtą;

10.3. parengti ir vykdyti analitinę turto apskaitą. Sistemingai rinkti ir kaupti informaciją apie Savivaldybės nekilnojamojo turtą ir jo panaudojimą;

10.4. viešinti informaciją apie Savivaldybės nekilnojamojo turtą (išnuomotus, perduotus pagal panaudos sutartis pastatus, patalpas), jo panaudojimą;

10.5. spręsti sistemines Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemas;

10.6. vidiniais teisės aktais nustatyti priemones, apimančias Savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimo efektyvumo rodiklių analizę, šių rodiklių koordinavimą ir kontrolę;

10.7. viešinti informaciją apie planuojamus Savivaldybės nekilnojamojo turto atnaujinimo ir statybos projektus;

10.8. viešinti informaciją apie parduodamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir sudaryti lygias sąlygas šį turtą įsigyti;

10.9. siekti, kad ilgalaikis materialusis turtas būtų valdomas efektyviai, t. y. orientuotas į aiškius socialinius ir (ar) ekonominius tikslus;

10.10. siekti, kad būtų didinama ilgalaikio materialiojo turto vertė – turtas turi būti remontuojamas, prižiūrimas, saugomas ir naudojamas pagal paskirtį;

10.11. Savivaldybei nereikalingą ir turto valdytojų Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamą nekilnojamąjį turtą parduoti ar išnuomoti;

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

10.13. gautas lėšas iš turto pardavimo ir nuomos naudoti kitoms būtinoms visuomenės reikmėms patenkinti (pvz. socialiniam būstui įsigyti ar pagerinti sąlygas);

10.14. konsultuotis su visuomene dėl kuo efektyvesnio ir platesnio Savivaldybės nekilnojamojo turto, skirto visuomenės poreikiams tenkinti, panaudojimo visų miesto gyventojų labui, rengiant apklausas, socialinius tyrimus;

10.15. aktyviai ieškoti ir skatinti alternatyvias socialinių paslaugų teikimo formas, kurios leistų mažinti šiai sričiai skiriamo Savivaldybės nekilnojamojo turto kiekį;

10.16. efektyviai administruoti ir plėsti socialinio būsto fondą, gerinti jo kokybę, efektyviai administruoti ir kontroliuoti savivaldybės būsto fondą;

10.17. teisiškai įregistruoti naują ar neįregistruotą Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą;

10.18. siekti, kad eksploatuodamas Savivaldybės turtą patalpų naudotojas pagal galimybes gerintų turto savybes sudarant sąlygas sumažinti neigiamą poveikį aplinkai, sumažinti suvartojamos energijos ir kitų resursų naudojimo apimtį, sumažinti anglies dioksido emisiją, gerinti išteklių valdymą, padidinti energijos efektyvumo klasę ar užtikrinti kitus tvarumo principus.

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROBLEMOS

11. Pagrindinės savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos yra šios:

11.1. Kryptys, tikslai ir uždaviniai. Savivaldybė neturi patvirtintų nekilnojamojo turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptių. Nekilnojamojo turto valdymo tikslai, uždaviniai ir vertinimo kriterijai strateginio planavimo dokumentuose nustatyti fragmentiškai.

11.2. Vertinimo rodikliai ir kriterijai. Nenustatyti tikslų ir uždavinių vertinimo kriterijai ir siekiamos reikšmės. Rezultato vertinimo kriterijai neaiškūs, nesuteikia galimybių tinkamai įvertinti uždavinių įgyvendinimą.

11.3. Ataskaitos. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos apraše nenustatyti reikalavimai ataskaitos turiniui ir reikalavimas skelbti ataskaitas. Ataskaitos rengiamos finansinių ataskaitų pagrindu arba yra finansinių ataskaitų dalis.

11.4. Informacija. Informacija apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą kaupiama fragmentiškai – nėra centralizuotos turto valdymo sistemos, kurioje turto naudotojai pateiktų aktualią informaciją apie naudojamą nekilnojamąjį turtą, Savivaldybės nekilnojamojo turto ataskaitose teikiami nepakankami duomenys turto valdymo sprendimams priimti: neatskleista informacija apie savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo, nuomojamo turto apimtį, pajamas, gaunamas iš turto nuomos, išsinuomoto turto apimtį, išlaidas turto nuomai, funkcijoms vykdyti nenaudojamo turto eksploatacijos kaštus. Taip pat Savivaldybė centralizuotai atlieka pastatų ir patalpų remontus (pirkimas ir priežiūra), tačiau ši informacija

nesiejama su turto išlaikymo išlaidomis, nusidėvėjimo duomenimis bei kitais nekilnojamojo turto valdymo duomenimis.

11.5. Turto išlaikymo kaštai. Neapskaitomos Savivaldybės nekilnojamojo turto komunalinės sąnaudos (atskirai išskiriant šildymo, elektros, vandens sunaudojimo ir kitas komunalines sąnaudas) ir remonto kaštai konkrečiam turto vienetui.

11.6. Bendravimas su visuomene. Savivaldybė nesikonsultuoja su vietos bendruomene dėl kuo efektyvesnio ir platesnio Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudojimo. Neviešinamos metinės turto valdymo ataskaitos.

11.7. Nuomos sutartys. Viešuosiuose registruose registruojama ne visa registruotina informacija – Audito duomenimis, nekilnojamojo turto registre įregistruota tik 28,0 proc. nuomos sutarčių; pasibaigus nuomos laikotarpio įrašo galiojimo terminui ar pratęsus nuomos sutartį, pasikeitimai nekilnojamojo turto registre nėra registruojami.

11.8. Turto naudotojai. Nesusisteminta informacija apie konkrečių turto vienetų priskyrimą jų naudotojams. Remiamasi Savivaldybės darbuotojų turimomis žiniomis ir asmeninėmis duomenų bazėmis.

11.9. Atsakomybių paskirstymas. Miesto infrastruktūros skyriaus funkcijos apibrėžtos konkrečiai ir aiškiai, tačiau trūksta konkretaus asmens, atsakingo už turto valdymo duomenų apskaitymą ir nuolatinę kontrolę.

11.10. Trumpalaikė nuoma. Trumpalaikės nuomos organizavimas ir apskaita vykdomi decentralizuotai – kiekviena įstaiga nuomoja patalpas savarankiškai.

11.11. Socialinis būstas. Kasmet Savivaldybė socialiniu būstu aprūpina vidutiniškai 15 šeimų, tačiau toks poreikio tenkinimo mastas nėra pakankamas. Pagrindinė problema – socialinio būsto trūkumas.

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO KRYPTYS

12. Pagrindinės Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys apibrėžiamos taip:

12.1. **EFEKTYVUMAS**. Savivaldybės nekilnojamasis turtas turi būti valdomas kryptingai ir kompleksiskai, bei naudojamas efektyviai ir siekiant didžiausios naudos visuomenei. Efektyvus turto valdymas siejamas su savivaldybės funkcijoms reikalingo turto identifikavimu, nereikalingo turto atsisakymu, informacijos apie turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo rinkimu bei analize, efektyviu prekių ir paslaugų pirkimu. Efektyvus Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto naudojimas turi būti vykdomas planingai – atliekami kadastriniai matavimai, teisinė registracija, organizuojamas tinkamas turto eksploatavimas ir priežiūra, tinkamas lėšų panaudojimas turtui atnaujinti. Efektyvus Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas savo ruožtu mažins Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo išlaidas.

12.2. **SKAITMENINIMAS**. Siekiama Savivaldybėje įdiegti turto valdymo programą, kuri būtų naudojama priimant savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo sprendimus, taip pat analizuojant valdymo ir naudojimo rodiklius bei rengiant metines Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitas. Išmanūs sprendimai mažina administracinę naštą ir atitinkamai savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo išlaidas.

12.3. **SKAIDRUMAS**. Siekiama, kad Savivaldybė informuotų ir konsultuotųsi su visuomene Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo klausimais. Siekiama viešinti informaciją apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą (išnuomotus, perduotus pagal panaudos sutartis pastatus, patalpas), jo panaudojimą, informaciją apie planuojamus Savivaldybės nekilnojamojo turto atnaujinimo ir statybos projektus bei informaciją apie parduodamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą. Taip pat siekiama viešinti metines nekilnojamojo turto valdymo ataskaitas.

12.4. **TVARUMAS**. Siekiama eksploatuoti ir prižiūrėti Savivaldybės nekilnojamojo turto objektus vadovaujantis tvaraus valdymo principais. Pagrindiniai pastatų tvarumo prioritetai yra sveikata, komfortas, ekonominis ir energinis naudingumas, gamtos išteklių naudojimas ir infrastruktūra – siekiama, kad pastatai darytų kuo mažesnę poveikį aplinkai.

STIPRYBIŲ, SILPNYBIŲ, GRĖSMIŲ IR GALIMYBIŲ (SSGG) ANALIZĖ

13. Atlikus savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo būklės analizę, nustatytos šios stiprybės, silpnybės, galimybės ir grėsmės:

Lentelė 1. SSGG analizė

Stiprybės	Silpnybės
<ul style="list-style-type: none"> • Gera turto valdymo kokybė. • Darbuotojų patirtis ir kompetencija. • Aiški padalinių struktūra, aiškios padalinių funkcijos, tikslai ir uždaviniai. • Išsamus investicijų projektų viešinimo internetinis puslapis. • SNT objektai registruoti NT registre. • Parengtos ir patvirtintos svarbios nekilnojamojo turto valdymo tvarkos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nekilnojamojo turto valdymo tikslai ir uždaviniai strateginio planavimo dokumentuose nustatyti fragmentiškai. • Nenustatyti tikslų ir uždavinių vertinimo kriterijai ir siekiamos reikšmės. • SNT ataskaitose teikiami nepakankami duomenys turto valdymo sprendimams priimti. • SNT išlaikymo ir atnaujinimo duomenys fiksuojami ir renkami nesistemiškai. • Darbuotojų motyvacinės sistemos trūkumas.
Galimybės	Grėsmės
<ul style="list-style-type: none"> • Sudaryti teisinės ir administracinės sąlygas spręsti sisteminės savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemas. • Sudaryti teisinės ir administracinės sąlygas įdiegti savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo principus, leidžiančius mažinti šio turto išlaikymo sąnaudas. • Perduoti nenaudojamą savivaldybės nekilnojamąjį turtą privatizavimui. • Įdiegti nekilnojamojo turto valdymo kontrolės sistemą. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mažėjant mokyklų ir darželių užpildymui atsiras nenaudojamo savivaldybės turto • Pablogės dalies naudojamo savivaldybės nekilnojamojo turto (pvz. socialinio būsto) būklė dėl to, kad jam prižiūrėti ir remontuoti iš Savivaldybės biudžeto skiriama per mažai lėšų. • Dėl valstybės reglamentavimo pokyčių išaugs laukiančiųjų socialinio būsto eilė. • Gerų specialistų trūkumas plečiant funkcijas. • Spartus paslaugų ir prekių kainų augimas.

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO TOBULINIMO PRIEMONĖS

14. Atsižvelgiant į šios strategijos 11 punkte nurodytas Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemas ir siekiant sudaryti sąlygas efektyviai ir racionaliai valdyti Savivaldybės turtą, siūlomos tokios Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo tobulinimo priemonės:

14.1. Vertinimo rodiklių sistema. Rodiklių sistema remiasi keliamais tikslais bei uždaviniais ir matuoja jų pasiekimą. Tokiu būdu yra sukuriamos prielaidos veiklos stebėsenai ir reikalingiems pokyčiams, jeigu kažkurie tikslai ar uždaviniai nėra pakankamai realizuojami. Rodikliai skirstomi į bendruosius rodiklius, taikomus visam Savivaldybės nekilnojamam turtui bei tikslinius rodiklius, taikomus Savivaldybės nekilnojamam turtui pagal valdytojų veiklos sritis. Siekiamas rodiklių reikšmės nustato Miesto infrastruktūros skyrius ir tvirtina Savivaldybės Taryba. Siekiamos rodiklių reikšmės nurodomos Savivaldybės veiklos plane. Detalus vertinimo rodiklių aprašymas pateikiamas skyriuje „Strategijos įgyvendinimo vertinimo rodikliai“.

14.2. Turto valdymo programa. Strategijoje numatyta sukurti ir įdiegti centralizuotą nekilnojamojo turto valdymo informacinę sistemą, kuri leis išsamiai analizuoti duomenis apie nekilnojamąjį turtą. Turto valdymo sistema naudojama priimant savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo

juo sprendimus, taip pat analizuojant valdymo ir naudojimo rodiklius bei rengiant metines Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo ataskaitas. Siekiamas automatizuotos, centralizuotai valdomos turto ir visoms įstaigoms įdiegtos valdymo sistemos sukūrimas iki 2025 metų I ketv. Duomenų teikėjai iki nustatytos ataskaitinio laikotarpio pabaigos sistemoje turės pateikti turto priežiūros ir eksploataavimo išlaidų ir kitus prašomus duomenis. Turto naudotojai privalo paskirti darbuotojus atsakingus už duomenų į sistemą pateikimą ir tvarkymą. Preliminarūs rekomendaciniai sistemos reikalavimai ir sistemos funkcijos aprašytos Strategijos priede Nr. 3.

14.3. Turto valdymo ataskaita. Metinėje Savivaldybės nekilnojamojo turto ataskaitoje turi būti pateikiami duomenys apie turto pokytį, jo struktūrą ir apimtį, objektų plotą ir jo panaudojimą, pasiskirstymą pagal naudojimo sritį ir paskirtį, komunalines ir kitas turto išlaikymo išlaidas, investicijų vertę bei efektyvumo rodiklių reikšmės su išaiškinimais. Siekiant tinkamo ir išsamaus visuomenės informavimo apie Savivaldybės nekilnojamojo turto būtiną atnaujinti ir pritaikyti Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašą. Ataskaita turi būti rengiama už praėjusius metus iki einamųjų metų liepos mėn. 1 d. ir viešinama Savivaldybės interneto svetainėje.

14.4. Atsakingas skyrius ir asmuo. Sėkmingam Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymui būtina įvardinti atsakingus Savivaldybės skyrius bei asmenis. Pagal nustatytas funkcijas pagrindinis skyrius, atsakingas už Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią, patikėjimo teise ar panaudos pagrindais valdomą turtą, yra Miesto infrastruktūros skyrius. Taip pat siekiama skyriuje paskirti papildomą pareigybę, atsakingą už duomenų rinkimą, rodiklių vertinimą, turto valdymo ataskaitos rengimą, jos viešinimą, turto valdymo programos kūrimą ir tobulinimą bei kitas susijusias funkcijas.

14.5. Turto valdymo ir priežiūros funkcijų centralizavimas. Šiuo metu Savivaldybėje centralizuotai vykdomas turto pardavimai bei statyba ir statybos priežiūra. Taip pat iš dalies centralizuotai vykdomi draudimo paslaugų ir apsaugos paslaugų pirkimai. Siekiama minėtų paslaugų pirkimus plėsti ir tobulinti bei pradėti centralizuotai vykdyti elektros energijos pirkimą bei valymo ir turto priežiūros paslaugų pirkimą. Centralizuotų paslaugų tiekimas leidžia sumažinti eksploatacijai, valdymui ir priežiūrai reikalingas išlaidas.

14.6. Viešinimas ir bendravimas su visuomene. Informacija apie Savivaldybės nekilnojamojo turto (išnuomotus, perduotus pagal panaudos sutartis pastatus, patalpas), jo panaudojimą, parduodamą ir išnuomojamą turtą bei metinė Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo ataskaita turi būti skelbiama internetiniame puslapyje www.panvezys.lt. Informacija apie planuojamus Savivaldybės nekilnojamojo turto atnaujinimo ir statybos projektus turi būti skelbiama internetiniame puslapyje www.projektai.panevezys.lt. Apie visuomenei svarbių statinių ar jų dalių projektavimą visuomenė turi būti supažindinta įstatymų numatyta tvarka.

14.7. Trumpalaikės nuomos programa. Strategijoje numatyta sukurti patalpų nuomos sistemą, kurioje talpinami duomenys apie nuomojamas patalpas, jų užimtumą, kainas bei leidžiama šių patalpų rezervacija. Šioje platformoje būtų talpinama informacija apie trumpalaikės nuomos pagrindu (skaičiuojama valandomis) nuomojamus Savivaldybės objektus: sporto ir aktų sales, kabinetus, lauko žaidimo ir sporto aikštes, bei kt.

14.8. Turto atnaujinimo gairės. Savivaldybės nekilnojamojo turto turi būti atnaujinamas, jeigu atitinka vieną ar kelis nustatytus požymius, nurodytus Strategijos priede Nr. 2. Atnaujinant turtą, turi būti pasirinktas racionalus atnaujinimo būdas, parengtas atnaujinimo projektas bei investicijų planas. Investicijų planas aptariamas ir svarstomas Investicinių projektų atrankos grupėje ir teikiamas tvirtinimui Tarybai. Jeigu tvirtinant finansavimą atnaujinimo projektams nėra galimybės finansuoti visus projektus, pirmenybė teikiama labiausiai fiziškai nusidėvėjusiems bei prasčiausius veiklos vertinimo rodiklius turintiems objektams.

14.9. Socialinio ir savivaldybės būsto stebėseną ir butų išnaudojimo gerinimas. Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma remiantis įstatymų nustatyta tvarka, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, savivaldybės tarybos patvirtinta socialinio būsto fondo plėtros programa arba kitais savivaldybės strateginio planavimo dokumentais, kuriuose numatyta socialinio būsto fondo plėtra. Kaip papildomos priemonės, siekiant efektyvesnio socialinio ir savivaldybės būsto naudojimo, taikomos vidinė kontrolė ir stebėseną (įsteigiant papildomą pareigybę) bei skatinimas naudotis kitomis paramos formomis.

14.10. Tvarumas. Siekiama tvaresnio Savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimo ir platesnio alternatyvių energijos šaltinių naudojimo. Statant naujus ir rekonstruojant esamus pastatus turi būti svarstoma saulės jėginių įrengimo galimybė pagal Klimato kaitos programą, kuomet lėšos skiriamos energijos vartojimo ir efektyvumo didinimo projektams. Naujų pastatų projektavimas ir statyba pagal galimybes turi remtis tvariųjų pastatų projektavimo, sertifikavimo ir statybos sprendimais ir gerosios praktikos pavyzdžiais. Rekomenduojama atsižvelgti į Lietuvos žaliųjų pastatų tarybos parengtus teisės aktų ar metodikų pasiūlymus vykdant žaliuosius viešuosius projektavimo ir statybos darbų pirkimus, rengiant tvariųjų visuomeninių ir kitų objektų architektūrinius konkursus. Kasdienės veiklos metu turto naudotojai turi remtis tvaraus Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo gairėmis nurodytomis Strategijos priede Nr. 2.

15. Be minimų Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo tobulinimo priemonių svarbu tobulinti vidinius teisės aktus, reglamentuojančius savivaldybės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, įtvirtinant šioje strategijoje numatytą Savivaldybės turto valdymo uždavinį teikti, kaupti ir analizuoti informaciją.

STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO VERTINIMO RODIKLIAI

16. Nustatyti vertinimo kriterijai yra tiesiogiai susiję su numatytais tikslais ir uždaviniais bei leidžia reguliariai vertinti pasiektą pažangą. Strateginio valdymo metodikoje nurodoma, kad Savivaldybės atliekamoms funkcijoms vertinti taiko pasirinktus veiklos efektyvumo vertinimo rodiklius. Veiklos efektyvumo rodikliai nustatomi vadovaujantis specifiskumo, išmatuojamumo, patikimumo, pasiekiamumo, periodiškumo ir stabilumo principais.

17. Siekiamas rodiklių reikšmes nustato Miesto infrastruktūros skyrius, tvirtina Savivaldybės Taryba. Siekiamos rodiklių reikšmės nurodomos Savivaldybės periodiniame veiklos plane. Rodiklio vykdymas ir duomenų pateikimas priskiriamas Miesto infrastruktūros skyriaus specialistams arba turto naudotojams priklausomai nuo konkretaus rodiklio. Rodiklio vykdymo priežiūrą ir stebėseną vykdo paskirtas Miesto infrastruktūros skyriaus specialistas. Už rodiklių rezultatų įvykdymą atsakingas Miesto infrastruktūros skyriaus vedėjas.

Lentelė 2. Bendrieji rodikliai.

Rodiklis	Aprašymas	Skaičiavimas	Reikalingi duomenys	Vykdymas ir duomenų teikimas
Laisvo/nenaudojamo ploto dalis	Vertinama SNT objektų laisvo ploto dalis ir siekiama visą SNT naudoti savivaldybei paskirtoms funkcijoms įgyvendinti. Savivaldybė turi imtis veiksmų, kad nereikalingas arba netinkamas naudoti turtas būtų parduotas, grąžintas ar nurašytas ir likviduotas teisės aktų nustatyta tvarka	= laisvas plotas / visas plotas (%)	<ul style="list-style-type: none"> • Visas SNT objektų plotas metų pabaigoje • Laisvas SNT objektų plotas metų plotas 	Miesto infrastruktūros skyrius
Sąnaudų mažinimas	Metinių patiriamų turto sąnaudų mažinimas. Vertinamas rodiklio pokytis. Teigiamai vertinama rodiklio reikšmė <1.	= faktiškai patirtų turto išlaikymo sąnaudų kiekis per laikotarpį (Eur) / faktiškai patirtų turto išlaikymo sąnaudų kiekis per praėjusį laikotarpį (Eur)	<ul style="list-style-type: none"> • Faktiškai patirtų parduodamo turto išlaikymo sąnaudų kiekis per laikotarpį • Faktiškai patirtų parduodamo turto išlaikymo sąnaudų kiekis per praėjusį laikotarpį 	Turto naudotojai

Rodiklis	Aprašymas	Skaičiavimas	Reikalingi duomenys	Vykdytas ir duomenų teikimas
Turto būklė (nusidėvėjimas)	Turto nusidėvėjimo mažinimas. Siekiama, kad SNT turto fonde neliktų objektų, kurių nusidėvėjimas viršija 50%. Siekiama, mažinti objektų, kurių nusidėvėjimas siekia 31-50%, dalį.	= turto plotas pagal nusidėvėjimo grupę / visas plotas (%)	<ul style="list-style-type: none"> • Visas SNT objektų plotas metų pabaigoje • SNT objektų plotas pagal nusidėvėjimo grupes metų pabaigoje (susisteminti RC duomenys) 	Miesto infrastruktūros skyrius
Turto draudimu apdraustų pastatų dalis	Apdraustos turto dalies didinimas. Siekiama, kad visi SNT objektai būtų apdrausti turto draudimu.	= apdraustas SNT plotas / visas plotas (%)	<ul style="list-style-type: none"> • Visas SNT objektų plotas metų pabaigoje • Apdrausto turto plotas metų pabaigoje 	Miesto infrastruktūros skyrius
Energinis efektyvumas	Turto energinio efektyvumo gerinimas. Siekiama, kad visos įstaigos atliktų pagrindinių pastatų energinio naudingumo vertinimą. Atnaujinant projektus siekiama ne žemesnė kaip C energinio naudingumo klasė.	= turto plotas pagal energinio efektyvumo klasę / visas plotas (%)	<ul style="list-style-type: none"> • Visas SNT objektų plotas metų pabaigoje • Energinio efektyvumo klasė: <ul style="list-style-type: none"> - Atliekamas vertinimas, jeigu klasė nėra žinoma - Atliekamas vertinimas po pastatų atnaujinimo 	Turto naudotojai / Miesto infrastruktūros skyrius
Pastatų tvarumas	Siekiama tvaresnio SNT naudojimo ir platesnio alternatyvių energijos šaltinių naudojimo.	= objektų, kuriuose įrengti alternatyvios energijos sprendiniai, plotas / visas plotas (%)	<ul style="list-style-type: none"> • Visas SNT objektų plotas metų pabaigoje • Informacija apie įgyvendintus alternatyvios energijos šaltinių projektus • Objektų, kuriuose įrengti alternatyvios energijos sprendiniai, plotas metų pabaigoje 	Miesto infrastruktūros skyrius
Turto nuomos efektyvumas	Vertinamas rodiklio pokytis. Siekiamas rodiklio padidėjimas, jeigu buvo sudaromos naujos ar pratęsimos esamos sutartys, persiderint sutarties sąlygas.	= nuomos pajamos / nuomotinas plotas (Eur/kv. m)	<ul style="list-style-type: none"> • Nuomojamas SNT plotas • Nuomojamo SNT nuomos metinės pajamos 	Miesto infrastruktūros skyrius
Turto pardavimo efektyvumas	Savivaldybės funkcijoms nebereikalingas turtas parduodamas ir siekiama, kad turto pardavimas įvyktų per <1	Skaičiuojama per kiek laiko nuo pardavimo paskelbimo pradžios	<ul style="list-style-type: none"> • Turto pardavimo pradžios data • Turto pardavimo pabaigos data 	Miesto infrastruktūros skyrius

Rodiklis	Aprašymas	Skaičiavimas	Reikalingi duomenys	Vykdymas ir duomenų teikimas
	metus nuo pardavimo paskelbimo dienos.	parduodamas turtas		
Projektų viešinimas	SNT investicijų projektai viešinami interneto svetainėje https://projektai.panevezys.lt	= pavišinti investicijų projektai / visi savivaldybės vykdomi investicijų projektai (%)	<ul style="list-style-type: none"> • Visi vykdomi SNT investicijų projektai • Pavišinti SNT investicijų projektai: <ul style="list-style-type: none"> -Projekto aprašymas -Projekto eiga -Projekto investicijos -Projekto finansavimas 	Miesto infrastruktūros skyrius
Teisiškai įregistruotų objektų skaičius	Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas nekilnojamas turtas turi būti registruotas Nekilnojamojo turto registre	= registruotas SNT plotas / visas plotas (%)	<ul style="list-style-type: none"> • Visas SNT objektų plotas metų pabaigoje • Registruotas SNT objektų plotas metų plotas 	Miesto infrastruktūros skyrius
Nekilnojamojo turto registre įregistruotų nuomos sutarčių skaičius	Nekilnojamojo turto registre registruojamos visos naujos nuomos sutartys ir sutarčių pakeitimai (sutarties pabaiga, sutarties pratęsimas ir kiti pakeitimai)	= registruotos SNT nuomos sutartys / visos SNT nuomos sutartys (%)	<ul style="list-style-type: none"> • Visų SNT nuomos sutarčių skaičius metų pabaigoje • Pakeistų SNT nuomos sutarčių skaičius ir keitimo sąlygos • Registruotų SNT nuomos sutarčių skaičius metų pabaigoje 	Miesto infrastruktūros skyrius

Lentelė 2. Tiksliniai rodikliai.

Rodiklis	Aprašymas	Skaičiavimas	Reikalingi duomenys	Vykdymas ir duomenų teikimas
Administracinės srities rodiklis – plotas darbuotojui	Siekama optimizuoti administracinių patalpų išnaudojimą. Administracinės paskirties valstybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodikliai: <ul style="list-style-type: none"> • Bendras plotas tenkantis vienam darbuotojui – ne daugiau 28 kv. m. • Kabinetinis plotas tenkantis vienam darbuotojui – ne daugiau 10 kv. m. 	= Bendras admin. patalpų plotas / darbuotojų skaičius (kv. m) = Kabinetinis admin. patalpų plotas / darbuotojų skaičius (kv. m)	<ul style="list-style-type: none"> • Bendras administracinių patalpų plotas • Kabinetinis administracinių patalpų plotas • Darbuotojų skaičius 	Miesto infrastruktūros skyrius
Švietimo srities rodiklis –	Vertinamas švietimo įstaigos plotas tenkantis vienam auklėtiniui. Atsižvelgiama į	= Švietimo įstaigos plotas /	• Švietimo įstaigos plotas	Turto naudotojai

Rodiklis	Aprašymas	Skaičiavimas	Reikalingi duomenys	Vykdytas ir duomenų teikimas
plotas auklėtiniui	rodiklio dydį lyginant su srities vidurkiu.	auklėtinių skaičius (kv. m)	<ul style="list-style-type: none"> Auklėtinių skaičius 	
Švietimo srities rodiklis – sąnaudos auklėtiniui	Vertinamos metinės bendros komunalinės sąnaudos vienam auklėtiniui. Teigiamai vertinamas rodiklio sumažėjimas. Atsižvelgiama į rodiklio dydį lyginant su srities vidurkiu.	= Metinės bendros įstaigos komunalinės sąnaudos / auklėtinių skaičius (Eur)	<ul style="list-style-type: none"> Metinės bendros įstaigos komunalinės sąnaudos (šildymas, elektra, vanduo, kitos) Auklėtinių skaičius 	Turto naudotojai
Kultūros srities rodiklis – sąnaudos lankytojui	Vertinamos sąnaudos tenkančios įstaigos lankytojui. Vertinamas rodiklio pokytis. Teigiamai vertinamas rodiklio sumažėjimas.	= Metinės bendros įstaigos komunalinės sąnaudos / lankytojų skaičius (Eur)	<ul style="list-style-type: none"> Metinės bendros įstaigos komunalinės sąnaudos (šildymas, elektra, vanduo, kitos) Lankytojų skaičius 	Turto naudotojai
Sveikatos ir socialinės priežiūros srities rodiklis – sąnaudos pacientui / globotiniui	Vertinamos sąnaudos tenkančios įstaigos pacientui / globotiniui. Vertinamas rodiklio pokytis. Teigiamai vertinamas rodiklio sumažėjimas.	= Metinės bendros įstaigos komunalinės sąnaudos / pacientų ar globotinių skaičius (Eur)	<ul style="list-style-type: none"> Metinės bendros įstaigos komunalinės sąnaudos (šildymas, elektra, vanduo, kitos) Pacientų/ globotinių skaičius 	Turto naudotojai
Turto valdymo sistemos rodiklis – skaitmenizuotų objektų dalis	Vertinama objektų dalis, kurių informacija yra konsoliduotai prieinama elektroniniame formate. Siekiama skaitmenizuoti 100 proc. objektų per du metus nuo sistemos veikimo pradžios.	= Objektų, kurių informacija ir susiję dokumentai yra prieinami skaitmeniniu formate elektroniniame formate, kiekis / visų SNT objektų kiekis (%)	<ul style="list-style-type: none"> Objektų, kurių informacija ir susiję dokumentai yra prieinami skaitmeniniu formate elektroniniame formate, kiekis Visų SNT valdomų objektų kiekis 	Miesto infrastruktūros skyrius
Turto valdymo sistemos rodiklis – duomenų pateikimas	Vertinama ar visos įstaigos pateikia turto išlaikymo ir priežiūros sąnaudų duomenis. Duomenys pateikiami vieną kartą per metus (patvirtinta Excel forma arba suvedami į turto valdymo sistemą)	= Duomenis pateikusios įstaigos / visos įstaigos (%)	<ul style="list-style-type: none"> Įstaigų skaičius Duomenis (komunalinės sąnaudas bei turto eksploataavimo darbuotojų ir perkamų paslaugų sąnaudas) pateikusių įstaigų skaičius 	Turto naudotojai
Socialinio būsto srities rodiklis –	Siekiama išigyti, pastatyti ar išnuomoti socialinį būstą bei kitas gyvenamąsias patalpas (socialinėms paslaugoms teikti)	Asmenų, aprūpintų gyvenamuoju plotu dėl socialinio būsto fondo bei kito būsto metinio padidėjimo, skaičius (žm.)		Miesto infrastruktūros skyrius

Rodiklis	Aprašymas	Skaičiavimas	Reikalingi duomenys	Vykdytas ir duomenų teikimas
būsto fondo didinimas				
Socialinio būsto srities rodiklis – būsto remontas	Atlikti gyvenamųjų patalpų remontą ir rekonstrukciją, vidaus ir lauko inžinerinių tinklų ir įrenginių remontą	Suremontuotų ir/arba pritaikytų naudojimui socialinio būsto fondo gyvenamųjų patalpų skaičius (vnt.)		Miesto infrastruktūros skyrius
Socialinio ir savivaldybės būsto srities rodiklis – stebėseną ir butų išnaudojimo gerinimas	Stebėti ar suteikti socialiniai ir savivaldybės būstai naudojami pagal paskirtį, pavyzdžiui, nėra pernuomojami, peržiūrėti socialinio būsto esamų ir laukiančių gavėjų sąrašus	Asmenų, dėl nustatytų pažeidimų išbrauktų iš socialinio ir savivaldybės būsto gavėjų sąrašo arba laukiančiųjų eilės sąrašo, skaičius (žm.)		Miesto infrastruktūros skyrius

SIEKTINŲ REZULTATŲ APIBRĖŽIMAS

18. Įgyvendinus šios strategijos 14 punkte nurodytas priemones, bus sudarytos sąlygos pasiekti šiuos rezultatus:

18.1. bus sukurta centralizuota nekilnojamojo turto informacinė sistema, kuri leis fiksuoti esamą situaciją, jos pokyčius ir analizuoti duomenis. Naudojantis nekilnojamojo turto valdymo sistema bus stebimi, koordinuojami ir kontroliuojami savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojų priimami sprendimai bei organizuojamas tinkamas turto eksploatavimas ir priežiūra;

18.2. sistemoje sukaupia informacija bus naudojama turto efektyvumo rodikliams vertinti, progresui stebėti, analizei, apibendrinimams ir prognozėms apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą;

18.3. nustatyti konkretūs Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudojimo efektyvumo rodikliai ir jų stebėseną leis priimti tinkamus sprendimus dėl investicijų į turtą, atnaujinimo ir įsigijimų poreikio, turto pardavimų ir nuomos;

18.4. visi turto naudotojai remsis vienodas turto panaudojimo efektyvumo rodikliais, todėl bus užtikrintas sprendimų dėl turto valdymo priėmimo skaidrumas;

18.5. bus rengiamos ir viešai skelbiamos metinės Savivaldybės nekilnojamojo turto ataskaitos, dėl nekilnojamojo turto panaudojimo bus atsižvelgiama į miesto gyventojų nuomonę;

18.6. visa informacija apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą, investicijų projektus, parduodamą, perduotą panaudai, nuomojamą ilgalaikiai ir trumpalaikiai nuomai, bus viešai prieinama;

18.7. bus aiškiai apibrėžtos ir paskirstytos už nekilnojamojo turto priežiūrą ir kontrolę atsakingų žmonių funkcijos – bus paskirti už nekilnojamojo turto valdymo stebėseną ir kontrolę atsakingi Miesto infrastruktūros skyriaus specialistai;

18.8. išplėstas centralizuotai perkamų nekilnojamojo turto valdymo ir priežiūros paslaugų sąrašas, centralizuotas paslaugų pirkimas leis sumažinti Savivaldybės išlaidas perkamoms paslaugoms;

18.9. nustatytas ir įvertintas Savivaldybės funkcijoms vykdyti būtinas nekilnojamasis turtas bei parduotas nereikalingas ir nenaudojamas turtas;

18.10. modernizuoti, atnaujinti ir pritaikyti Savivaldybės funkcijoms ir vietos gyventojų poreikiams viešieji pastatai, sumažintos nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos;

18.11. Savivaldybės nekilnojamasis turtas tinkamai įregistruotas nekilnojamojo turto registre;

18.12. sukurta Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo ir kontrolės sistema: vidiniais teisės aktais nustatytos priemonės, apimančios Savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimo efektyvumo rodiklių analizę, šių rodiklių koordinavimą ir kontrolę;

18.13. sukurta internetinė patogiam gyventojų naudojimui pritaikyta patalpų trumpalaikės nuomos sistema, kurioje talpinami duomenys apie nuomojamas patalpas, jų užimtumą, nuomos kainą ir sudaroma galimybė išsinuomoti laisvas patalpas;

18.14. sustiprinta nuomos sutarčių vykdymo stebėseną ir kontrolę, tinkamai vykdoma sutarčių registracija;

18.15. išplėstas, atnaujintas ir kontroliuojamas Savivaldybės socialinio būsto fondas;

18.16. Savivaldybės nekilnojamojo turto objektai statomi, atnaujinami, valdomi ir eksploatuojami vadovaujantis tvarumo principais.

KITI VIDINIAI TEISĖS AKTAI, REGLAMENTUOJANTYS SAVIVALDYBĖS TURTO VALDYMĄ, NAUDOJIMĄ IR DISPONAVIMĄ JUO

19. Kiti vidiniai teisės aktai, reglamentuojantys savivaldybės turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo:

19.1. Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti savivaldybės turto perleidimo, nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašas (patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. 1-392);

19.2. Panevėžio miesto savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas (patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-447);

19.3. Panevėžio miesto savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašas (patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 21 d. sprendimu Nr. 1-462);

19.4. Panevėžio miesto savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašas (patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-444);

19.5. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 13 d. sprendimu Nr. 1-497);

19.6. Panevėžio miesto savivaldybės veiklos planas.

PRIEDAI

PRIEDAS NR. 1. Esamos situacijos analizė (pristatymas)

PRIEDAS NR. 2. Pagrindinės SNT valdymo gairės (pristatymas)

PRIEDAS NR. 3. Reikalavimai turto valdymo sistemai

PRIEDAS NR. 4. SNT duomenų bazė (Excel dokumentas)