



LIETUVOS NEKILNOJAMOJO TURTO PLĖTROS ASOCIACIJOS

2006 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

2007 m. balandžio 19 d.

*Keistis išliekant arba išlikti keičiantis.
P. Leru*

**Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos
Valdyba (2006 -2008 m. kadencija):**

Valdybos pirmininkas prezidentas Robertas Dargis
Arvydas Avulis
Virgaudas Juocevičius
Kęstutis Kristinaitis
Vytautas Lapienis
Mindaugas Marcinkevičius
Laimutis Pinkevičius
Rolandas Vingilis
Vytautas Zabalius
Arvydas Žilevičius

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos
Direktorius Jonas Ragauskas

2007 m. balandžio 19 d.

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros
asociacijos nariams

1. Mes atlikome čia pridedamų Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos 2006 12 31 dienos balanso ir susijusių 2006 metų veiklos rezultatų ataskaitos bei aiškinamojo rašto auditą ir 2006 m. veiklos ataskaitos, kuri yra pridedama prie šios finansinės atskaitomybės, patikrinimą. Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis 2004 m. lapkričio 22d. LR Finansų ministro įsakymu Nr.1K-372 "Dėl pelno nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės juridinių asmenų buhalterinės apskaitos ir finansinės atskaitomybės sudarymo ir pateikimo taisyklių patvirtinimo" bei kitais, Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais buhalterinę apskaitą ir finansinės atskaitomybės sudarymą. Už šią finansinę atskaitomybę ir veiklos ataskaitą yra atsakinga asociacijos vadovybė. Mūsų pareiga, remiantis atliktu auditu, pareikšti savo nuomonę apie šią finansinę atskaitomybę ir įvertinti, ar veiklos ataskaitoje pateikti duomenys atitinka finansinės atskaitomybės duomenis.

2. Auditą atlikome pagal Nacionalinius audito standartus. Šie standartai reikalauja, jog auditą planuotume ir atliktume taip, kad gautume pakankamą pagrindą tvirtinti, jog finansinėje atskaitomybėje nėra reikšmingų informacijos iškraipymų. Audito metu testais buvo ištirti įrodymai, patvirtinantys finansinės atskaitomybės sumas ir atskleidimus. Audito metu buvo įvertinti taikyti apskaitos principai bei vadovybės atlikti reikšmingi įvertinimai, taip pat bendras finansinės atskaitomybės pateikimas. Mūsų darbas veiklos ataskaitos atžvilgiu apsiribojo patikrinimu, ar jame pateikti duomenys atitinka finansinės atskaitomybės duomenis ir neapėmė vadovybės vertinimų, veiklos planų ir prognozių tikrinimo. Mes tikime, kad atliktas auditas suteikia pakankamą pagrindą mūsų nuomonei.

3. Mūsų nuomone, Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos finansinė atskaitomybė visais reikšmingais atžvilgiais tikrai ir teisingai parodo 2006 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę bei 2006 metų veiklos rezultatus pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, reglamentuojančius buhalterinę apskaitą ir finansinės atskaitomybės sudarymą bei Verslo apskaitos standartus.

4. Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos 2006 m. veiklos ataskaitoje nepastebėjome jokių reikšmingų neatitikimų lyginant su audituota finansine atskaitomybe.

2007 m. balandžio 12 d.
Vilnius

UAB "Patikimas auditas"
Audito įmonės pažymėjimo Nr.000418
Daina Račkauskaitė,
Auditorė
Auditoriaus pažymėjimas
Nr.000222

Saulius Lapšinskas,
Gen.direktorius
Auditoriaus pažymėjimas
Nr.000422

LIETUVOS NEKILNOJAMOJO TURTO PLĖTROS ASOCIACIJOS 2006 M. VEIKLOS ATASKAITA

LNTPA veikla buvo organizuojama remiantis 2006 m. VEIKLOS PLANU patvirtintu 2006.04.26 d. Valdybos posėdyje

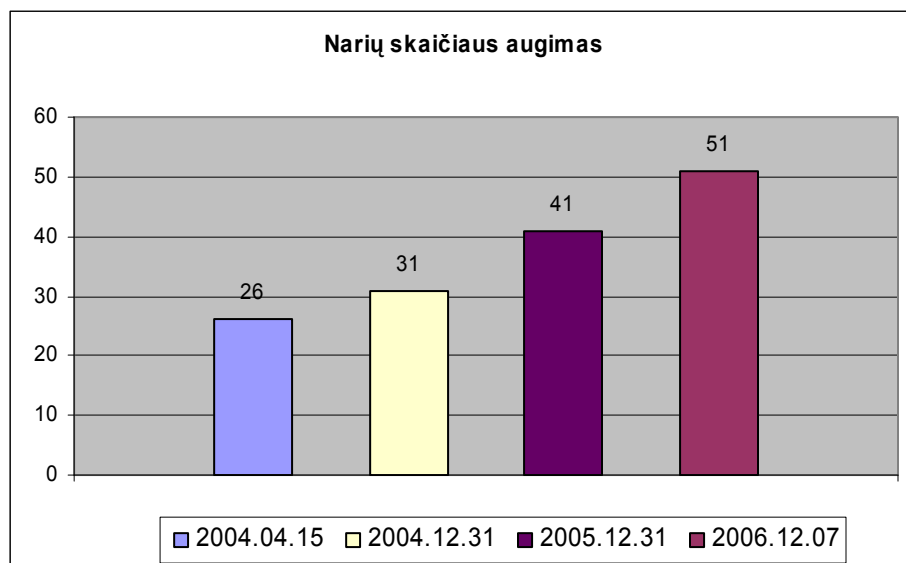
STRATEGINIAI TIKSLAI

Nr.	Priemonės	Strateginiai tikslai	Vykdančioji institucija
1.	Memorandumas. Lietuvos erdvinė plėtra 2007-2013 m. URBANISTIKA, ARCHITEKTŪRA IR STATYBOS KULTŪRA.	Sukurti erdvinės plėtros sistemą Lietuvoje. Pagerinti teritorijų planavimo, urbanistikos, architektūros ir statybos būklę Lietuvoje.	LR Vyriausybė Nuolatinė komisija Aplinkos ministerija Asociacijos, pasirašiusios Memorandumą Robertas Dargis

VEIKLOS PLANAS

Nr.	Priemonės	Tikslai	Pagrindinių nuostatų pakeitimai	Vykdančioji institucija	Asociacijos atstovai
1	Teritorijų planavimo įstatymo (TPI) tobulinimas	Kurti efektyvesnę TP sistemą, skatinančią investicijas ir NT plėtrą.	1. Supaprastinti ir pagreitinti TP dokumentų rengimą. 2. Sunormuoti bendruomenių dalyvavimą TP dokumentų rengime.	LR Seimas, LR Vyriausybė, Nuolatinė komisija, Aplinkos ministerija (darbo grupė)	Robertas Dargis
2	Žemės įstatymo (ŽĮ) ir susijusių poįstatyminių aktų pataisų teikimas	Kurti NT plėtrą skatinančią žemės naudojimo sistemą.	Supaprastinti žemės naudojimo būdų ir pobūdžių sistemą.	LR Seimas, LR Vyriausybė, Nuolatinė komisija, Žemės ūkio min. (darbo grupė)	Rolandas Vingilis
3	Įstatyminės sistemos, reguliuojančios infrastruktūros plėtrą, kūrimas	Kurti lygiavertes ir skaidrias NT plėtros sąlygas bei užtikrinti vienodą konkurenciją.	1. Nustatyti savivaldybių infrastruktūrinių mokesčių sistemą ir jų mokėjimo tvarką. 2. Nustatyti elektros tinklų pri(si)jungimo mokesčių tvarką.	LR Seimas, LR Vyriausybė, Nuolatinė komisija, Ūkio ministerija (darbo grupė), savivaldybės	Arvydas Avulis
4	Veikla dalyvaujant kitų įstatymų ir poįstatyminių aktų tobulinime.	Mokesčių, vykdančių NT operacijas, mokėjimų tvarkos tobulinimas.	Mokesčių, rinkliavų, įmokų, įkainių apskaičiavimas ir dydžiai.	LR Seimas LR Vyriausybė Nuolatinė komisija	Kęstutis Kristinaitis
5	Dalyvavimas priimančiais sprendimus apskričių, savivaldos, ministerijų lygmenyje	Nekilnojamojo turto plėtrą stabdančių sprendimų prevencija	Voliuntaristinių, biurokratinių sprendimų ribojimas	Apskritys, savivaldybės, ministerijų darbo grupės, komisijos: Aplinkos ministerijos darbo grupė teritorijų planavimo klausimams nagrinėti ir pasiūlymams teikti;	Robertas Dargis, Valdybos nariai, Jonas Ragauskas Robertas Dargis

				<p>Aplinkos ministerijos kolegijos narys;</p> <p>Aplinkos ministerijos darbo grupė statybų verslo plėtros klausimams nagrinėti;</p> <p>Žemės ūkio ministerijos darbo grupė Žemės įsigijimo klausimams nagrinėti ir pasiūlymams rengti;</p> <p>Vilniaus miesto sklypų komisija;</p> <p>Ūkio ministerijos darbo grupė infrastruktūros klausimams nagrinėti ir pasiūlymams rengti;</p> <p>Nuolatinė komisija verslo sąlygų gerinimo klausimais;</p> <p>Darbo grupė miestų infrastruktūros plėtros įstatymo koncepcijos rengimui</p>	<p>Arvydas Avulis</p> <p>Robertas Dargis</p> <p>Virgaudas Juocevičius</p> <p>Jonas Ragauskas</p> <p>Arvydas Avulis</p> <p>Jonas Ragauskas</p> <p>Arvydas Avulis</p> <p>Jonas Ragauskas</p> <p>Jonas Ragauskas</p> <p>Mindaugas Žiūkas</p>
6	Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo tobulinimas	Nekilnojamojo turto verslo sąlygų gerinimas	Koncesijų taikymo tvarka	LR Seimas LR Vyriausybė savivaldybių asociacija	Laimutis Pinkevičius
7	Aplinkosauga ir saugomos teritorijos	Kurti darnią plėtrą atitinkančią įstatymų bazę	Aplinkosaugos reikalavimų aiškumas ir skaidrumas	LR Vyriausybė Aplinkos ministerija	Virgaudas Juocevičius
8	Kultūros vertybių apsauga	Nekilnojamojų kultūros vertybių apsaugos politikos vykdymo funkcijų nustatymas	Nekilnojamojų kultūros vertybių apsaugos vykdymo reikalavimų supaprastinimas	LR Vyriausybė Kultūros ministerija Aplinkos ministerija	Mindaugas Marcinkevičius
9	Vystytojų sertifikavimas	Kurti nekilnojamojo turto vystytojų sektorių	Kokybės reikalavimų užtikrinimas	Valdyba	Mindaugas Marcinkevičius



LNTPA Steigėjai	Įmonės įstojusios 2004 m.	Įmonės įstojusios 2005 m.	Įmonės įstojusios 2006 m.
UAB "Andova"	UAB "BPT Asset Management"	UAB "Achajas"	UAB "YIT Kausta būstas"
UAB "Constructus"	UAB "Hakonlita"	UAB "Baltic Realty Adviser"	UAB "M2 invest"
UAB "E.L.L. nekilnojamas turtas"	UAB "Junesta"	UAB "Baltų žemės"	UAB "MEI Baltija"
UAB "Eika"	UAB "Vilmesta"	UAB "Domus mea"	UAB "Rubicon group"
UAB "Giedra"	AB "Vilsota"	UAB "Kleta"	UAB "Skirnuva"
AB "Hanner"		UAB "Klaipėdos LEZ"	UAB "Ūkio banko investicinė grupė"
UAB "Invalida Real Estate"		UAB "Ober haus"	UAB "Via sportas"
UAB "Kamintras" (išstojo 2006m.)		UAB "Laiko linija"	UAB "Vilniaus rentinys"
UAB Korporacija "Matininkai"		UAB "Selvaag Lietuva"	UAB "NTV Statyba"
UAB "Mabilta"		UAB "Vėtrūna"	UAB "Baltic Realty Investments"
UAB "Merko statyba"			UAB "Neapolis"
UAB "MG valda"			
AB "Ogmios centras"			
ŽŪB "Pavasaris"			
UAB "Progresyvios investicijos"			
UAB "Ranga IV investicijos"			
UAB "Realtus"			
UAB "Remada"			
UAB "Skala"			
UAB "Sklypas"			
UAB "Statybų linija"			
UAB "Statybų mastas"			
UAB "Veikmė"			
UAB "Vigysta"			
UAB "Vilniaus Akropolis"			
UAB "Vyrokas"			

LIETUVOS NEKILNOJAMOJO TURTO PLĖTROS ASOCIACIJOS TEISINĖS VEIKLOS ATASKAITA

Esminiai teisinės veiklos pasiekimai pagal Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos (toliau tekste vadinama - Asociacija) 2006 m. strategines veiklos kryptis.

Teritorijų planavimas

2006 m. birželio 8 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Asociacijos inicijuotą LR Teritorijų planavimo įstatymo 1, 2, 7, 10, 12, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 36 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymą.

Nekilnojamojo turto apmokestinimas

Pavyko pasiekti, kad nuo 2007 m. sausio 1 d. apskaičiuojant NT mokestį, mokestine verte būtų laikoma individualiu vertinimu nustatyta NT vertė, jeigu masiniu būdu nustatyta NT vidutinė rinkos vertė skirsis daugiau kaip 10 procentų (dabar nustatytas 20 proc. skirtumas).

Apdailos reglamentavimas

STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ numatyta, kad pripažįstant tinkamu naudoti daugiabutį namą su jame esančiomis negyvenamosiomis patalpomis (parduotuvėmis, biurais, paslaugų įmonėmis ir pan.), negyvenamosios patalpos gali būti su daline apdaila bei įranga, jei tai pagal statytojo užduotį numatyta projekte.

VĮ „Registrų centras“ veikla

Asociacija inicijavo VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro įkainių apskaičiavimo tvarkos pakeitimą, siekdama, kad registruojant NT objektą ar teises į jį, registravimo mokestis būtų apskaičiuojamas pagal faktines VĮ „Registrų centras“ veiklos sąnaudas, tačiau ne pagal NT objekto rinkos vertę.

2006 m. lapkričio 21 d. VĮ „Registrų centras“ atstovai Asociacijos valdybai pristatė nekilnojamojo turto registro įkainių projektą, kuris iš esmės buvo parengtas atsižvelgiant į Asociacijos pastabas, tačiau 2007 m. vasario 23 d. Konkurencijos tarybai pateikė įkainių projektą, pagal kurį įkainiai liko apskaičiuojami nuo NT objekto rinkos vertės. Asociacija 2007 kovo 6 d. raštu atkreipė į tai Konkurencijos tarybos dėmesį, kurioje, šiuo metu ir derinami įkainiai.

Infrastruktūros plėtra

Paskutinėse diskusijose su Vilniaus m. savivaldybe ir LR Ūkio ministerija pavyko susitarti, kad investuotojų prisidėjimas prie socialinės infrastruktūros finansavimo būtų įteisintas LR Rinkliavų įstatymo pataisomis, o infrastruktūros plėtros bendruosius principus, sistemą, galimus finansavimo būdus - turėtų reglamentuoti atskiras LR Miestų infrastruktūros plėtros įstatymas.

Vilniaus m. savivaldybė pripažino negaliojančiu savivaldybės 2006 m. liepos 1 d. administracijos direktoriaus įsakymą „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai tvarkos tvirtinimo“ Nr. 30-1262, o 2006 m. balandžio 26 d. savivaldybės tarybos sprendimas „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ Nr. 1-1130, Asociacijai inicijavus, buvo nagrinėjamas administraciniame teisme. Nors teismas ir paliko Tarybos sprendimą galioti, tačiau išaiškino, kad parama yra savanoriška ir, kad tokios paramos neteikimas negali riboti statytojo teisių, kurias nustato LR teisės aktai. Tokiu teismo išaiškinimu galima vadovautis tais atvejais, kai savivaldybė paramos teikimo sutartyse numato tokias sankcijas, kaip, statinio nepripažinimą tinkamu naudoti, iki nebus suteikta parama.

Nekilnojamoji kultūros paveldas

Pavyko pasiekti, kad nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vizualinės apsaugos zonos būtų nustatomos ne didesnės nei 200 m. (buvo siūloma iki 1000 m.).

VMI išaiškinimas dėl PVM susigrąžinimo

Buvo kreiptasi į VMI dėl PVM įstatymo taikymo siekiant susigrąžinti PVM už paslaugų/prekių pirkimą, tuo atveju, kai investuotojai savivaldybės reikalavimu pastatydavo ar pagerindavo infrastruktūros objektus ir juos perduodavo neatlygintinai savivaldybės nuosavybėn.

2006 m. lapkričio 28 d. atsakyme iš VMI išaiškinta, kad tuo atveju, kai įmonė stato pardavimui su PVM gyvenamuosius namus ar kitus objektus ir atlieka kelių iki šių objektų statybos ar kitų infrastruktūros objektų gerinimo darbus, kurių vertė įtraukiama į parduodamų objektų apmokestinamąją vertę, nuo kurios apskaičiuojamas pardavimo PVM, tai šių infrastruktūros darbų pirkimo PVM įmonė turi teisę įtraukti į PVM atskaitą.

STRATEGINĖS VEIKLOS KRYPTYS

2006 m. balandžio 26 d. Asociacijos valdybos posėdyje patvirtintos strateginės veiklos kryptys, kuriomis ir buvo vadovaujama vykdant Asociacijos teisinę veiklą (teritorijų planavimo įstatymo tobulinimas; žemės įstatymo ir susijusių poįstatyminių aktų pataisų teikimas; įstatyminės sistemos reguliuojančios infrastruktūros plėtra, kūrimas; Mokesčių, vykdant NT operacijas, mokėjimų tvarkos tobulinimas; dalyvavimas priimančiais sprendimus apskričių, savivaldos, ministerijų lygmenyje) valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo tobulinimas; Aplinkosauga ir saugomos teritorijos; kultūros vertybių apsauga; vystytojų sertifikavimas).

2006 m. Asociacijos teisinę veiklą daugiausia sudarė atstovavimas Asociacijos interesams anksčiau pateiktų teisės aktų pakeitimų svarstymuose, taip pat buvo renkama informacija ir ruošiami pasiūlymai dėl įvairių kitų, 2006 m. rengiamų teisės aktų projektų.

2006 m. įsigaliojo kai kurie Asociacijos inicijuoti Teritorijų planavimo, Nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos zonų nustatymo taisyklių ir Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo pakeitimai, buvo atsižvelgta į Asociacijos iniciatyvas dėl VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro įkainių perskaičiavimo. Dalinai atsižvelgta į Asociacijos pastabas dėl dalinės apdailos taikymo pripažįstant statinį tinkamu naudoti, PVM įstatymo taikymą susigražinant PVM nuo išlaidų infrastruktūros objektų statybai/gerinimui.

Asociacijos teisinė veikla buvo daugiausia vykdoma šiose srityse:

- Teritorijų planavimo
- Nekilnojamojo kultūros paveldo
- Pastatų apdailos reglamentavimo
- Infrastruktūros rinkliavų ir plėtros
- Nekilnojamojo turto apmokestinimo
- VĮ „Registrų centras“ NT registro įkainių pakeitimo

TEISINĖ VEIKLOS APŽVALGA PAGAL VALDYBOS PATVIRTINTAS KRYPTIS

Įsigaliojo Asociacijos inicijuoti Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimai

2006 m. birželio 8 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Teritorijų planavimo įstatymo 1, 2, 7, 10, 12, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 36 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymą, kuris įsigaliojo tą pačią metų birželio 13 d.

Šias įstatymo pataisas Seimui pateikė LR Vyriausybė 2005 m. rugpjūčio 8 d.

Šiuo įstatymu buvo padaryti šie esminiai teritorijų planavimo įstatymo pakeitimai:

1. Bendrajame plane bus numatomi ne tik užstatymo aukščio, bet ir intensyvumo parametrai;
2. Supaprastintas bendrųjų, specialiųjų ir detaliųjų planų rengimas, kadangi numatyta galimybė apjungti planavimo dokumento rengimo etapo stadijas (esamos būklės analizės, koncepcijos rengimo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija). Tai leis sutaupyti planavimo darbų išlaidas ir sutrumpinti planavimo trukmę. *Teritorijų planavimo dokumento rengimą sudaro viso 4 etapai: parengiamasis etapas, teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas (šio etapo stadijas galima bus apjungti), sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas;*

3. Imperatyviai numatyta, kad planavimo sąlygas išduodanti institucija jas privalės išduoti per 20 dienų arba motyvuoti neišdavimo priežastis. Ši nuostata turėtų veikti prevenciškai, kadangi institucija privalės pateikti pagrįstus teisinius argumentus;
4. Bendrojo plano sprendiniai galės būti keičiami ne dažniau kaip vieną kartą per metus ir tiktai esant aiškiems pagrindams: kai keičiama principinė teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepcija ir numatomi keitimai turi esminės įtakos urbanistinės struktūros, infrastruktūros sistemos ar bendrojo naudojimo teritorijų panaudojimui. Sprendimą dėl bendrojo plano keitimo būtinumo planavimo organizatoriaus motyvuotu siūlymu priima bendrąjį planą tvirtinusi institucija. Ankstesnėje įstatymo versijoje nebuvo nustatyta bendrojo plano keitimo pagrindų, o tiktai nustatyta, kaip jis turi būti keičiamas;
5. Specialusis planas galės būti keičiamas tik esant aiškiems pagrindams: kai keičiama veiklos koncepcija, veiklos kryptys, tvarkymo prioritetai ir jo sprendiniai. Sprendimą dėl specialiojo plano keitimo būtinumo planavimo organizatoriaus motyvuotu siūlymu priima specialųjį planą tvirtinusi institucija;
6. Numatyti aiškūs nacionalinių, regioninių ir vietovės specialiųjų planų keitimo terminai;
7. Imperatyviai numatyta Vyriausybės atstovo institucijos pareiga atlikti Lietuvos Respublikos savivaldybių administracinės priežiūros įstatymo 5 straipsnio 2 dalyje numatytus veiksmus (pareikalauti Savivaldybės, kad būtų tinkamai įvykdyti teisės aktai, o savivaldybei neįgyvendinus reikalavimo – kreiptis į teismą), tuo atveju, jeigu savivaldybės institucija teritorijų planavimo dokumentų netvirtina arba nepateikia motyvuoto atsakymo dėl plano netvirtinimo;
8. Numatyta galimybė rengti detaliuosius planus, kurių numatomi sprendiniai neatitinka regiono ar rajono lygmens bendrųjų arba specialiųjų planų sprendinių. Šiuo atveju planavimo organizatoriaus pageidavimu tokie detalieji planai rengiami kartu su bendrųjų ar specialiųjų planų (išskyrus žemės reformos žemėtvarkos projektu) sprendinių pakeitimais, jei sprendimą dėl sprendinių keitimo yra priėmusi šiuos planus tvirtinusi institucija;
9. Imperatyviai nustatyta, kad teritorijų planavimo dokumentų derinimo Komisijos pirmininkas ir komisijos nariai už savo pagal kompetenciją priimtų sprendimų teisėtumą atsako įstatymų nustatyta tvarka;
10. Nustatyti terminai per kiek laiko turi būti suderinti nacionalinio (25 darbo dienos), regioninio (20 darbo dienos) bei rajono ir vietovės lygmens (15 darbo dienos) teritorijų planavimo dokumentai. Anksčiau galiojančiame įstatyme nebuvo apibrėžti nacionalinio bei regioninio lygmens planavimo dokumentų derinimo terminai;
11. Naujajame įstatyme nustatyta, kad jei išvada ar protokolas dėl pateikto dokumento derinimo arba nederinimo per nustatytą terminą nebuvo išduotas ir planavimo organizatoriui nepranešta apie protokolo ar išvados neišdavimo priežastis, laikoma, kad dokumentas yra suderintas, o planavimo organizatorius turi teisę parengtą teritorijų planavimo dokumentą teikti tikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančiai institucijai;
12. Įsigaliojo nuostata, kad teritorijų planavimo dokumentas laikomas suderintu, jei tam pritarė visi posėdyje dalyvavę ar raštu savo pritarimą pateikę savivaldybės Nuolatinės komisijos nariai. Jeigu bent vienas komisijos narys nepitaria teritorijų planavimo dokumento derinimui, laikoma, kad

komisija priėmė sprendimą nederinti teritorijų planavimo dokumentą. Nepritario motyvai išdėstomi derinimo procedūros protokole;

13. Naujojoje įstatymo redakcijoje padidinti patvirtinto teritorijų planavimo dokumento pateikimo įregistruoti teritorijų planavimo dokumentų registre terminai nuo 15 kalendorinių iki 15 darbo dienų. Atitinkamai prailgintas ir terminas per kurį teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojai apie įregistruotą planavimo dokumentą privalo pranešti nekilnojamojo turto kadastro tvarkytojui (per 15 darbo dienų);
14. Naujoje įstatymo redakcijoje numatyta, kad detaliojo planavimo organizatorius apie žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos planavimo dokumentų rengimo pradžią bei planavimo tikslus raštu informuoja kaimyninių žemės sklypų valdytojus ir naudotojus (pagal ankstesnę įstatymo versiją, reikėjo informuoti tik tai nekilnojamųjų daiktų savininkus), taip pat detaliųjų planų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka prie planuojamos teritorijos įrengia standą su šia informacija (ankstesnėje redakcijoje nebuvo reikalavimo įrengti standą);
15. Numatyti nauji visuomenės informavimo reikalavimai: ankstesnėje įstatymo versijoje buvo reikalaujama, kad apie parengtą teritorijų planavimo dokumentą, susipažinimo su juo, svarstymo tvarką, vietą ir laiką, būtų paskelbta visuomenės informavimo priemonėse jų nedetalizuojant, tačiau įsigaliojusioje naujoje redakcijoje, aiškiai išvardinta, kad tokia informacija privalo būti paskelbta spaudoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos ar savivaldybės interneto tinklalapyje. Taip pat, tuo atveju, kada parengtas savivaldybės ar jos dalies teritorijų planavimo dokumentas, minėta informacija turi būti paskelbta ir seniūnijų, kuriose yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje, o žemės sklypo ar grupės žemės sklypų teritorijos detaliojo planavimo atveju – ir prie planuojamos teritorijos įrengtame stende;
16. Naujojoje redakcijoje sustiprintos visuomenės dalyvavimo teritorijų planavime pozicijos: numatytos gana lanksčios sąlygos asmenims, kurie mano, kad patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai pažeidžia jų teises ar teisėtus interesus atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus apskųsti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioms institucijoms arba teismui. Taip pat nustatyta ir viešosioms institucijoms, kokia procedūra turi būti sprendžiami joms pateikti skundai: apskrities viršininko administracija arba Vyriausybės ar Aplinkos ministerijos įgaliota institucija Viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka išnagrinėja asmens kreipimąsi ir, nustačiusi visuomenės ar valstybės teisių ar teisėtų interesų pažeidimą, inicijuoja atitinkamų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių panaikinimą administracine tvarka, o nesant galimybės teritorijų planavimo dokumentų sprendinius panaikinti administracine tvarka, kreipiasi į teismą. Toks reglamentavimas iš vienos pusės sukuria visuomenei stiprias pozicijas viešo intereso gynimui, tačiau, reikia atkreipti dėmesį ir į susiklosčiusią teismų praktiką dėl visuomenės interesų pagrįstumo, dėl individualaus ir viešo intereso atstovavimo, dėl civilinės atsakomybės ir bylinėjimosi išlaidų padengimo;
17. Naujojoje įstatymo redakcijoje numatyta Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą vykdančioms institucijoms pareiga ne tik kontroliuoti dokumentų rengimo, svarstymo ir derinimo procedūras bei tikrinti ar sprendiniai atitinka teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus, bet ir tikrinti, ar išduotos planavimo sąlygos ir planavimo sąlygų sąvadas atitinka teisės aktų reikalavimus. Tokia nuostata turėtų užtikrinti arba sumažinti neteisėtų reikalavimų tikimybę, kurie galėdavo iki šiol būti įtraukiami į planavimo sąlygas;

18. Naujoje įstatymo redakcijoje numatyta galimybė teritorijų planavimo dokumentus rengti įmonių, įsteigtų Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialams Lietuvos Respublikoje, jeigu jų steigimo dokumentuose numatyta teritorijų planavimo veikla, o darbams vadovauja atestuotas teritorijų planavimo specialistas. Ankstesnėje įstatymo versijoje buvo numatyta galimybė šias paslaugas teikti tiktai juridiniams asmenims (filialas pagal Lietuvos Respublikos įstatymus nelaikomas juridiniu asmeniu).

Inicijuojami papildomi Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimai

2006 m. lapkričio mėn. Asociacija kreipėsi į Vyriausybę su prašymu inicijuoti LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimą dėl apskrities viršininko kontrolinės funkcijos detalaus plano tvirtinimo procedūroje įtvirtinimo, kadangi pagal šiuo metu galiojančią detalaus plano tvirtinimo procedūrą, savivaldybės taryba gali detaliųjų planų netvirtinti nepateikdama jokių tai pagrindžiančių juridinių argumentų, kadangi tarybos nariai balsuodami taryboje yra politiškai laisvi ir neprivalantys argumentuoti savo apsisprendimo. Asociacija siekia, kad individualus detalus planas nebūtų sprendžiamas politiniame lygmenyje. Asociacijos manymu, detalus planavimas yra jau išreikštos politinės valios bendrojo planavimo proceso metu įgyvendinimas, kurį turi užtikrinti savivaldybės specialistai patikrinami, kad detalus planas būtų atliekamas vadovaujantis bendrojo planu ir kitais teisės aktų reikalavimais, jeigu jiems neprieštarauja – privalo būti patvirtintas.

Tęstinumas

Nežiūrint į tai, kad buvo priimta daugelis Asociacijos teiktų Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimų, praktikoje išryškėjo naujų šio įstatymo spragų ir procedūrų, kurios turėtų būti reglamentuojamos:

1. Siūlytina įstatyme nustatyti, kad detalajame plane būtų numatomos specialiosios teritorijos naudojimo sąlygos, ko iki šiol nėra;
2. Praktikoje iškilo detalaus plano originalumo problema, kadangi jį sudarantys dokumentai, be aiškios tvarkos gali būti paimami tiek savivaldybės darbuotojų, architektų, tiek ir planavimo organizatoriaus, tačiau pritrūkus sudedamųjų detalus plano dalių gali būti užginčytas visas detalusis planas, bei jo pagrindu atliekami veiksmai. Atsižvelgiant į tai, siūlytina Teritorijų planavimo įstatymą papildyti detalaus plano (dokumento) vientisumo ir originalumo užtikrinimo tvarka arba nuoroda į tokią tvarką reglamentuojantį teisės aktą;
3. Reikėtų pakeisti detaliojo planavimo procese visuomenės informavimo tvarką, kadangi šiuo metu įstatyme nustatyta informuoti kaimyninių sklypų valdytojus ir naudotojus, tačiau praktikoje tam sugaištama daug laiko kol šie asmenys identifikuojami ir tinkamai informuojami, taip pat, nėra niekur apibrėžta, ką reiškia kaimyninis sklypas. Atsižvelgiant į tai, siūlytina įstatyme nustatyti, kad būtų informuojami tik besiribojančių sklypų savininkai, kurie nurodyti NT registre;

Reikėtų paminėti, kad Asociacijoje rengiamas raštas, kuriuo bus siūloma, kad detalajame plane nustatytos sklypo ribos būtų sutikslinamos detaliojo plano derinimo savivaldybėje metu, tačiau ne po detaliojo plano patvirtinimo savivaldybės taryboje. Įgyvendinus šį pakeitimą, Asociacijos duomenimis, detalaus plano derinimo procedūra, Vilniaus mieste, sutrumpėtų apie 2-3 mėnesius.

Pasiūlymai dėl Statybos įstatymo pakeitimų

Aplinkos ministerija buvo parengusi Statybos įstatymo pakeitimo įstatymą, kuriuo buvo siekiama prailginti statinio projektavimo sąlygų sąvado išdavimo terminus, taip pat, nustatyti, kad statinio ekspertizės galėtų inicijuoti visiškai su statiniu nesusiję asmenys, nesant tokių prašymų pagrįstumą kontroliuojančio

mechanizmo, dėl ko Asociacija išreiškė nepritarimą. Asociacija taip pat prieštaravo ir dėl pareigos per 10 dienų nuo statinio nugriovimo pranešti apie tai apskrities viršininko administracijai, kuri po tokio pranešimo turėtų organizuoti statinio nugriovimo ir teritorijos sutvarkymo patikrinimą, pagal nustatytą tvarką, kuri Statybos įstatymo projekto rengimo metu dar nebuvo parengta.

Asociacija savo pastabas dėl Statybos įstatymo pakeitimo įstatymo pateikė Aplinkos ministerijai 2006 m. birželio 2 d.

Tęstinumas

Asociacijos atstovai 2007 m. balandžio 16 d. dalyvaus pasitarime Lietuvos Respublikos Vyriausybėje būsto plėtros ir renovavimo bei statinių savininkų atsakomybės reglamentavimo tobulinimo klausimais.

Žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai

Vienas iš Asociacijos prioritetinių tikslų yra supaprastinti žemės naudojimo būdų ir pobūdžių sistemą. Asociacija pradėjo diskusijas su Aplinkos ministerija dėl galimybės pakeisti 2005 m. kovo 17 d. Aplinkos ministro įsakymą „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ Nr. D1-151. Pagrindinės kalbos vyksta apie žemės naudojimo paskirties pobūdžių pakeitimą arba panaikinimą.

Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo pakeitimai

2006 m. balandžio 12 d. Asociacija pateikė LR Seimo biudžeto ir finansų komitetui pasiūlymus dėl Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo pakeitimo projekto (NR. 6-279[(2))). Pavyko pasiekti, kad būtų sumažintas (nuo 20 % iki 10 %) privalomas procentinis skirtumas tarp masiniu ir individualiu vertinimu nustatytų nekilnojamojo daikto verčių, būtinas siekiant, kad nekilnojamojo turto mokestinė vertė būtų skaičiuojama nuo individualiu vertinimu nustatytos vertės.

Šie įstatymo pakeitimai įtvirtinti Seimo priimtame Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6, 8, 15 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatyme Nr. X-618, kurį Seimas priėmė 2006 m. gegužės 25 d., kurio atitinkamos nuostatos įsigalios 2007 m. sausio 1 d.

Raštas Ministrui Pirmininkui ir Teisingumo ministrui dėl VĮ „Registrų centras“ veiklos

2006 m. gegužės 19 d. Asociacija pateikė raštą Ministrui Pirmininkui ir Teisingumo ministrui dėl VĮ „Registrų centras“ veiklos, siekdama atkreipti dėmesį į tai, kad VĮ „Registrų centras“ veikloje pažeidžiami viešieji ir privatus interesai, kad jos veikla teikiant viešas paslaugas nėra teisėta, kad nustatomi nepagrįstai dideli paslaugų įkainiai, kurie, Asociacijos manymu, neatitinka realių su paslaugų teikimu susijusių sąnaudų bei dėl kitų VĮ „Registrų centras“ veiklos aspektų, kurie Asociacijos nuomone, blogina verslo sąlygas Lietuvoje.

2006 m. birželio 19 d. gavus atsakymą, pasirašytą Teisingumo ministerijos valstybės sekretoriaus p. Pauliaus Koverovo. 2006 m. liepos 13 d. Asociacijos atstovai dalyvavo susitikime su Teisingumo ministerijos ir VĮ „Registrų centras“ atstovais dėl galimų reformų NT registrų įkainių srityje. Kaip ir buvo susitarta šio susitikimo metu, 2006 m. lapkričio 21 d. VĮ „Registrų centras“ atstovai Asociacijos valdybai pristatė nekilnojamojo turto registro įkainių projektą, kuris iš esmės buvo parengtas atsižvelgiant į Asociacijos pastabas.

Tęstinumas:

Nežiūrint į ankstesnius susitikimus ir žodinius susitarimus su VĮ „Registru centras“ ir Teisingumo ministerijos atstovais, Teisingumo ministerija 2007 m. vasario 23 d. Konkurencijos tarybai pateikė iš esmės nepakeistą įkainių projektą, kuriame išliko įkainių apskaičiavimo principas nuo NT objekto rinkos vertės bei įkainių diferencijavimas fiziniams ir juridiniams asmenims.

Atsižvelgiant į tai, buvo pasirašyta sutartis su Advokatų kontora „Sutkienė, Pilkauskas ir Partneriai“, kuri, kartu su Asociacija, parengė pastabų raštą Konkurencijos tarybai ir Teisingumo ministerijai.

Šiuo metu įkainių projektas dar nagrinėjamas Konkurencijos taryboje, po kurios, bus perduotas svarstymui LR Vyriausybei. Asociacija sieks, kad tiek Konkurencijos taryba, tiek ir Vyriausybė, kuriai taip pat Asociacija pateiks atsitinkamą pastabų raštą, kuomet įkainių projektas jai bus perduotas, atkreiptų dėmesį į Asociacijos pastabas ir patvirtintų įkainių projektą atsižvelgiant į pagrįstas Asociacijos pastabas.

Nekilnojamojų kultūros vertybių apsaugos reikalavimų supaprastinamas

Nuo 2005 m. rugsėjo mėn. Asociacija dalyvavo diskusijose dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zonų nustatymo taisyklių projekto ir teikė pastabas.

Asociacijos atstovai buvo kviečiami pateikti savo pastabas ir dalyvauti taisyklių rengimo darbo grupės posėdžiuose Vyriausybėje ir Kultūros ministerijoje.

Asociacijai pavyko pasiekti, kad iš taisyklių būtų eliminuota daugelis neapibrėžtumų ir taip pat, kad būtų optimaliai sumažintos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vizualinės apsaugos zonos, kurios projektinėje medžiagoje siekė iki 1000 metrų.

Po ilgų diskusijų šios taisyklės buvo patvirtintos 2006 m. gegužės 29 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 486 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonų nustatymo taisyklių patvirtinimo“. Įsigaliojusiose taisyklėse nustatyta, kad, bendruoju atveju, vizualinės apsaugos zonos nustatomos iki 200 m. pločio.

Tęstinumas:

Lietuvos Respublikos Vyriausybė kreipiasi į Asociaciją pateikti pasiūlymų dėl statinių savininkų atsakomybės bei dėl sisteminio būsto renovavimo reglamentavimo tobulinimo.

Asociacijos manymu, reikėtų inicijuoti teisės aktų pakeitimus Nekilnojamojo kultūros paveldo srityje, kurie leistų renovuoti arba griauti avarinės būklės kultūros paveldo objektus, kurie, nežiūrint į jų statusą, kelia tokią pat grėsmę aplinkiniams, kaip ir bet kurie kiti statiniai.

Asociacijos nuomone, viena iš šios problemos priežasčių yra neefektyvi Kultūros paveldo apsaugos funkcija, kadangi daugelis senamiesčio statinių yra įtraukti į kultūros paveldo registrą, jų renovavimas daug kainuoja, o lėšų trūkumas, bei nustatyti draudimai neleidžia greitai atlikti renovavimo darbų, o tai, kaip jau tenka pastebėti, didina grėsmės riziką aplinkiniams gyventojams bei tokiuose pastatuose gyvenantiems asmenims.

Infrastruktūros plėtra

Asociacija dalyvavo diskusijose su Vilniaus m. savivaldybe dėl rinkliavų socialinei infrastruktūrai finansuoti nustatymo, dėl bendradarbiavimo sutarties ir sąžiningumo deklaracijos pasirašymo. Asociacija buvo parengusi kelis bendradarbiavimo sutarties ir sąžiningumo deklaracijos variantus, tačiau iki šiol bendro sutarimo dėl šių dokumentų su Vilniaus m. savivaldybe nebuvo prieita.

Šiuos klausimus planuojama atidėti ir svarstyti ateinančiuose susitikimuose su miesto valdžios atstovais.

2006 m. balandžio 26 d. Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ buvo patvirtinta, kad planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartyse, teritorijos plėtros sutartyse, pasirašomose prie detaliojo plano tvirtinimo, projektavimo sąlygų išdavimo, statybos leidimų išdavimo ar atskirame susitarime su sklypo savininku ar naudotoju (statytoju), papildomai numatyti sklypo savininko ar naudotojo (statytojo) įsipareigojimą iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti akto pasirašymo teikti paramą socialinės infrastruktūros plėtrai.

Asociacijos nuomone toks reikalavimas yra prieštaraujantis LR Labdaros ir paramos įstatymui, pagal kurį parama yra savanoriškas ir neatlygintinas paramos dalykų teikimas. Šiuo atveju, Savivaldybė sutartyse galėtų numatyti paramos teikimo galimybę, tačiau ne pareigą. Atsižvelgiant į tai, Asociacija inicijavo minėto savivaldybės tarybos sprendimo ir jo pagrindu išleisto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. 30-1262 apskundimą teismui. Apskundus šiuos teisės aktus Vilniaus apygardos ADMINISTRACINIAM teismui, administracijos direktoriaus įsakymas buvo panaikintas pačios savivaldybės, o Tarybos sprendimas buvo teismo paliktas galioti, tačiau teisėjas sprendime išaiškino, kad šis tarybos dokumentas nenustato sklypo savininkui pareigos teikti paramą, o paramos teikimas neturi būti siejamas su statytojo teisių suvaržymu.

Paskutinėse diskusijose su Vilniaus m. savivaldybe ir LR Ūkio ministerija 2006m. lapkričio 17 d. pavyko susitarti, kad investuotojų prisidėjimas prie socialinės infrastruktūros finansavimo būtų įteisintas LR Rinkliavų įstatymo pataisomis, suteikiant savivaldybėms teisę nustatyti ir rinkti šias rinkliavas, o infrastruktūros plėtros bendruosius principus, sistemos veikimo, galimus finansavimo būdus – reglamentuotų atskiras LR Miestų infrastruktūros plėtros įstatymas, kurio koncepcijos rengimo darbo grupėje dalyvauja ir Asociacijos atstovai. Reikia pažymėti, kad darbo grupė sunkiai koordinuojama, Ūkio ministerija nesiima aktyvių veiksmų įstatymo projekto koncepcijai rengti. Asociacija šiuo metu nagrinėja iš Lietuvos Respublikos ambasadų pagal Asociacijos užklausimus atsiųstą medžiagą apie infrastruktūros plėtros reglamentavimą atitinkamose valstybėse ir ruošia medžiagą darbo grupei.

Tęstinumas

2007 m. kovo 13 d. Asociacija pateikė Ūkio ministerijai papildomas pastabas, kad nustačius socialinės infrastruktūros rinkliavas valstybės ir savivaldybių institucijos jokia kita forma negalėtų reikalauti lėšų iš juridinių bei fizinių asmenų susisiekimo ir socialinės infrastruktūros bei miesto inžinerinės infrastruktūros statybos, plėtojimo, renovacijos, remonto ar kitiems darbams bei reikalauti tokius darbus atlikti, taip pat, kad rinkliavos apskaičiavimo, surinkimo ir naudojimo tvarką nustatytų Lietuvos Respublikos vyriausybė arba jos įgaliota ministerija suderinusi su Lietuvos Respublikos konkurencijos taryba.

2007 m. balandžio 16 d. Asociacijos atstovai pakviesti dalyvauti Lietuvos Respublikos Vyriausybės pasitarime kartu su Aplinkos ministerijos, Architektų sąjungos, Statybininkų asociacijos atstovais, kur vienas iš klausimų bus socialinės infrastruktūros plėtros įmokos.

Asociacija ir toliau dalyvaus šiam klausimui spręsti sudarytoje darbo grupėje, seks Rinkliavų įstatymo pakeitimų svarstymą Seimo komitetuose bei atstovaus Asociacijos poziciją.

Tikėtina, kad socialinės infrastruktūros įmokų reglamentavimą pavyks išspręsti Rinkliavų įstatymo pakeitimu bei Vyriausybės įgaliotos institucijos poįstatyminio akto priėmimu, kaip ir siūlė Asociacija, tačiau bendrieji miestų infrastruktūros plėtros principai, kurie turėtų būti suformuluoti Miestų infrastruktūros plėtros įstatymo

konceptijos projekte, tikėtina, kad pasirodys tikrai iki 2007 m. spalio 1 d., kaip ir numatyta 2005 m. spalio 20 d. Ministro pirmininko potvarkiu Nr. 257.

Automobilių stovėjimo vietų problematika

2006 m. Asociacijos nariai atkreipė dėmesį, kad Lietuvos teisės aktai nustato griežtesnius automobilių stovėjimo vietų įrengimo reikalavimus investuotojams nei daugelyje kitų ES šalių.

Šiuo metu Lietuvos teisės aktai, nustato, kad statant gyvenamuosius namus, vienam butui privaloma įrengti 1,2 automobilio vietos, tuo tarpu daugelyje ES valstybių reikalaujama tikrai vienos vietos.

Asociacija siūlo sumažinti privalomų įrengti parkavimo vietų skaičių nuo 1,2 iki 1 vietos butui, kadangi praktikoje, nepavyksta parduoti apie 50-30 proc. įrengtų parkavimo vietų. Tai, kad 1,2 koeficientas yra per didelis patvirtino ir Vilniaus m. savivaldybės statistika, pagal kurią, didžioji dauguma Vilniuje gyvenančių šeimų turi tik po vieną automobilį arba visiškai jo neturi.

Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad reikalavimai automobilio vietos plotui taip pat yra nelankstūs ir didesni, nei kitose kaimyninėse valstybėse.

Asociacija, nuo 2006 m. liepos mėnesio, šiais klausimais buvo surengusi ne vieną diskusiją su Aplinkos ministerijos ir Vilniaus savivaldybės atstovais. Galima teigti, kad ši problema jau yra pakankamai išdiskutuota instituciniame lygmenyje, todėl bus siekiama išlaikyti problemos aktualumą ir toliau inicijuoti teisės aktų pakeitimus.

Tęstinumas

Asociacijai pavyko pasiekti, kad, pagal „STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", statant daugiabučius gyvenamuosius pastatus, iš privalomų įrengti 1,2 stovėjimo vietų kiekvienam butui, iki 0,2 vietų būtų leidžiama išskelti už planuojamo sklypo ribų, tačiau, neatsižvelgiant į tai, Asociacija rengia raštą Vilniaus m. savivaldybei su pasiūlymais, kad būtų nustatyti bendri automobilių stovėjimo vietų išskelimo principai ne tik gyvenamajai, bet ir komercinei ar mišriai statybai, taip pat, pasiūlyti numatyti galimybę išskelti dalį stovėjimo vietų už sklypo ribų, jeigu yra tokių galimybių, neapsiribojant 0,2 stovėjimo vietos dalimi.

Rašte taip pat bus siūloma, kad laisvų teritorijų automobilių stovėjimo vietoms nustatymo ir skyrimo tvarką patvirtintų savivaldybių tarybos savo sprendimais, ir kad šios tvarkos būtų bendro taikymo.

Pagal šiuo metu galiojantį minėtą STR savivaldybės taryba dėl automobilių stovėjimo vietų išskelimo, kiekvienu individualiu atveju, gali priimti atskirą sprendimą. Tuo tarpu, jeigu savivaldybės tarybos sprendimu būtų patvirtinta bendra tvarka, automobilių stovėjimo vietų išskelimo procedūriniai klausimai galėtų būti sprendžiami specialistų lygmenyje.

Asociacija, kartu su advokatų kontora „Norcous & Partners“ taip pat rengia raštą ir Aplinkos ministerijai dėl teisės aktų reglamentuojančių privalomą įrengti automobilių vietų skaičių, pakeitimų, suteikiančių teisę savivaldybėms leisti planuoti parkavimo vietas už sklypo ribų, jei jos numatomos planavimo organizatoriaus nuosavybės ar nuomos teise valdomose teritorijose.

Abu raštus Asociacija planuoja pateikti atitinkamoms institucijoms iki 2007 m. gegužės mėn.

Apdailos reglamentavimas

Asociacija aktyviai dalyvavo diskusijose su Aplinkos ministerija dėl apdailos reglamentavimo, siekiant, kad būtų nustatyti minimalūs ir aiškūs apdailos reikalavimai būtini statinio pripažinimui tinkamu naudoti.

2006 m. birželio 12 d. Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-290 buvo pakeistas STR 1.11.01:2002 „Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka“ 17.6 punktą, kuris išdėstytas sekančiai:

“17.6. daugiabučiai namai pripažįstami tinkamais naudoti tik užbaigus butų ir bendrojo naudojimo patalpų apdailą ir įrengus funkcionuojančias bei atitinkančias nustatytus reikalavimus inžinerines sistemas (6.19). Pripažįstant tinkamu naudoti daugiabutį namą su jame esančiomis negyvenamosiomis patalpomis (parduotuvėmis, biurais, paslaugų įmonėmis ir pan.), negyvenamosios patalpos gali būti su daline apdaila bei įranga, jei tai pagal statytojo užduotį numatyta projekte. Minėtose patalpose privalo būti atlikti šie darbai: atitvarų paviršiai parengti baigiamajam apdailos procesui (dažymui, plytelių ar tapetų klijavimui ir pan.), įrengti pagrindai grindų dangoms, įstatyti langai, palangės bei įėjimų į patalpas durys, sumontuotos bendrosios inžinerinės sistemos, užaklinti arba prijungti prie įrengimų (prietaisų) vartotojo inžinerinių sistemų vamzdynai ir atlikti kiti projekte numatyti apdailos bei inžinerinės įrangos darbai;”.

Dalyvavimas rengiant savivaldybių teritorijų bendruosius planus

2006 m. rugsėjo 20 d. Asociacija pateikė Vilniaus m. savivaldybei pasiūlymus ir pastabas dėl Vilniaus m. bendrojo plano.

Dauguma Vilniaus m. savivaldybės atsakymų į pateiktas pastabas ar pasiūlymus buvo neišsamūs, nepagrįsti arba į juos visiškai nebuvo atkreiptas dėmesys, todėl Asociacija 2006 m. lapkričio 9 d. apskundė savivaldybės atsakymą Vilniaus apskrities viršininko administracijai (VAVA). Tikimasi, kad VAVA pateiks savo atsakymus iki 2006 m. gruodžio 9 d.

Asociacija taip pat ketina aktyviai dalyvauti ir jau pradėtame Vilniaus rajono bendrojo plano rengime.

Tęstinumas

Asociacija, kartu su advokatų kontora „Norcous & Partners“, rengia prašymą Vilniaus m. savivaldybei dėl Vilniaus m. bendrojo plano aiškinamojo rašto ir reglamentų lentelės pakeitimų, kad būtų nustatytas užstatymo intensyvumo skaičiavimo kompensacinis mechanizmas bei želdynų lokalizacijos taisyklės, aptarti principai teritorijų viešoms automobilių parkavimo vietoms mieste įrengti ir pakartotinai atkreiptas dėmesys į Asociacijai aktualius, anksčiau savivaldybei teiktus pasiūlymus, į kuriuos nebuvo atsižvelgta patvirtinus dabar galiojantį bendrąjį planą.

Asociacija šiuo metu taip pat rengia raštą ir LR Aplinkos ministerijai dėl bendrojo plano keitimo inicijavimo ir pačios bendrojo plano keitimo procedūros nustatymo, kuri, Asociacijos nuomone, yra neaiški.

Abu raštus Asociacija planuoja pateikti atitinkamoms institucijoms iki 2007 m. gegužės mėn.

Kita teisinė veikla

Asociacija 2006 m. papildomai pateikė pastabas dėl šių teisės aktų pakeitimo:

- STR „Daugiabučiai namai“;
- STR „Ypatingi statiniai“;
- LRV nutarimo projekto „Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų apsaugos reglamentas“;
- LR Kolektyvinio investavimo subjektų įstatymas
- LR Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas

- 2006 m. spalio 18 d. Aplinkos ministro įsakymas „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ Nr. D1-473

Su Aplinkos ministerijos atstovais buvo bendrauta dėl galimybės teisės aktuose išskirti Investuotojo (NT projektų vystytojo) statusą, teises ir pareigas. Aplinkos ministerijos Projektavimo normavimo skyriaus vedėjas p. Arūnas Minius tokiai idėjai pritarė. Su tokiais pakeitimais sietinas ir investuotojo veiklos įtraukimas į Ekonominių veiklų rūšių klasifikatorių.

Teisiniai pranešimai

2006 m. birželio 28 d. Asociacijos prezidentas Robertas Dargis ir teisininkas Mindaugas Žiūkas kasmėnesiniame Britų prekybos rūmų Lietuvoje pasitarime, pristatė pranešimą „*New Developments in Regulation of Territory Planning*“ (Teritorijų planavimo reglamentavimo pasikeitimai).

Teisinės veiklos perspektyvos

2007 m. siūloma:

- Miestų infrastruktūros plėtros reglamentavimo ir rinkliavų socialinei infrastruktūrai finansuoti aiškaus mechanizmo nustatymą, žemės reformos užbaigimą;
- Siekti naujų nekilnojamojo turto registro įkainių patvirtinimo (apskaičiuotų pagal faktines paslaugų teikimo sąnaudas, tačiau ne nuo objekto rinkos vertės) ir VĮ „Registru centras“ teikiamų viešo pobūdžio paslaugų atskyrimo nuo privačių;
- Analizuoti ir teikti pasiūlymus dėl notarų teikiamų paslaugų įkainių pakeitimo;
- Inicijuoti LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo pakeitimą siekiant ateityje sėkmingai vykdyti PPP projektus, kadangi šio įstatymo 17 str. 5 d. nustatyta, kad Valstybės ir savivaldybių turtas negali būti perduodamas kitiems juridiniams ar fiziniams asmenims ar kitaip susiejamas su turtu jungtinės veiklos sutarties pagrindu;
- Inicijuoti Investuotojo (NT projektų vystytojo) statuso įteisinimą, atskirtį jį nuo statytojo, apibrėžti jo teises ir pareigas statybų procese, įtraukti investuotojo veiklą į EVRK;
- Apibendrinti su kokiomis konkrečiais problemomis susiduria nekilnojamojo turto vystytojai taikant šiuo metu galiojančią žemės naudojimo paskirties pobūdžių sistemą ir inicijuoti jos pakeitimą;
- Teikti pasiūlymus dėl Vilniaus m. bendrojo plano sprendinių tobulinimo ir dalyvauti Vilniaus rajono bendrojo plano rengime, bei kitų miestų ar rajonų bendrųjų planų rengime;
- Rinkti informaciją apie NT rinką įtakojančius teisės aktų projektus ir inicijuoti jų pakeitimus atstovaujant Asociacijos interesams.

LIETUVOS NEKILNOJAMOJO TURTO PLĖTROS ASOCIACIJA

(ūkio subjekto pavadinimas)

Lukiškių g.5-416, jm.k. 300048927

(kodas, buveinės adresas)

BALANSAS**PAGAL 2006 M. GRUODŽIO 31 D. DUOMENIS**

Nr. _____

(data)

(Litais)

	TURTAS	Pastabų Nr.	Ataskaitinis laikotarpis	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis
A.	ILGALAIKIS TURTAS		72.175	94.237
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	2.253	3.624
1	Programinė įranga		2.253	3.624
II.	MATERIALUSIS TURTAS	2	69.922	90.613
1	Transporto priemonės		46.625	59.058
2	Kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai		23.298	31.555
III.	FINANSINIS TURTAS			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		600.543	241.268
I.	ATSARGOS, IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI IR NEBAIGTOS VYKDYTI SUTARTYS		58.619	4.761
1	Išankstiniai apmokėjimai	3	58.619	4.396
2	Nebaigtos vykdyti sutartys			365
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS		0	8.000
1.	Pirkėjų įsiskolinimas			8.000
III.	KITAS TRUMPALAIKIS TURTAS		120.000	
3.	Kitas trumpalaikis turtas	4	120.000	
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI		421.924	228.507
	TURTAS, IŠ VISO		672.718	335.505
	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI			
C.	NUOSAVAS KAPITALAS			
I.	KAPITALAS			
II.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
III.	KITI REZERVAI			
IV.	VEIKLOS REZULTATAS			
D.	FINANSAVIMAS		580.392	252.434
1	Tiksliniai įnašai	5	115.536	
2	Nario mokesčiai	6	464.856	252.434
E.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		92.326	83.071
I.	ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		38.360	51.151
1	Kiti ilgalaikiai įsipareigojimai	7	38.360	51.151
II.	TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		53.966	31.920
1	Ilgalaikių skolų einamųjų metų dalis	7	12.791	12.217
2	Skolos tiekėjams		968	7.370
3	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	7	13.207	12.311
4	Kiti trumpalaikiai įsipareigojimai	7	27.000	22
	NUOSAVAS KAPITALAS, FINANSAVIMAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ VISO		672.718	335.505

Direktorius

(ūkio subjekto vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Jonas Ragauskas

(vardas, pavardė)

LIETUVOS NEKILNOJAMOJO TURTO PLĖTROS ASOCIACIJA

(ūkio subjekto pavadinimas)

Lukiškių g.5-416, jm.k. 300048927

(kodas, buveinės adresas)

**VEIKLOS REZULTATŲ ATASKAITA
PAGAL 2006 M. GRUODŽIO 31 D. DUOMENIS**

Nr. _____

(data)

(Litais)

Eil. Nr.	Straipsniai	Pastabos Nr.	Ataskaitinio laikotarpio	Praėjusio ataskaitinio laikotarpio
I.	PAJAMOS			
1.	Pajamos už suteiktas paslaugas, parduotas prekes			
2.	Kitos pajamos			
II.	SĄNAUDOS		0	0
1.	Suteiktų paslaugų, parduotų prekių savikaina			
2.	Kitos sąnaudos		3.090	3.194
3.	Kompensuotos sąnaudos		-557.195	-419.787
4.	Veiklos sąnaudos		554.105	416.593
4.1.	Pardavimo			
4.2.	Darbuotojų išlaikymo	11	286.949	188.936
4.3.	Nusidėvėjimo (amortizacijos)		24.348	22.405
4.4.	Patalpų išlaikymo		17.242	13.106
4.5.	Ryšių		12.144	9.113
4.6.	Transporto išlaikymo		14.108	12.080
4.7.	Turto vertės sumažėjimo			
4.8.	Kitos veiklos	12	199.314	170.953
4.9.	Suteiktos labdaros, paramos			
4.10.	Dėl ankstesnių laikotarpių klaidų taisymo			
III.	VEIKLOS REZULTATAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ			
IV.	PELNO MOKESTIS			
V.	GRYNASIS VEIKLOS REZULTATAS			

Direktorius

(ūkio subjekto vadovo pareigų pavadinimas)

(parašas)

Jonas Ragauskas

(vardas, pavardė)

LIETUVOS NEKILNOJAMOJO TURTO PLĖTROS ASOCIACIJOS 2006 m. FINANSINĖS ATSKAITOMYBĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija (LNTPA) Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre įregistruota 2004 m. rugpjūčio 20d. Identifikavimo kodas 300048927.

Lietuvos Respublikos Teisingumo ministras 2004 m. rugpjūčio 16 d. leido Steigiamajai asociacijai savo pavadinime naudoti Lietuvos valstybės vardą.

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociaciją įsteigė 26 juridiniai Lietuvos Respublikos asmenys, dirbantys nekilnojamojo turto srityje. 2006 m. pabaigoje asociacijos nariais buvo 51 juridinis asmuo. Asociacija yra ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, pelno nesiekianti organizacija.

Pirmasis iniciatyvinis susirinkimas įvyko 2004 m. balandžio 6 d., o balandžio 15 d. nekilnojamojo turto plėtros kompanijos priėmė sprendimą steigti asociaciją. Steigėjai išrinko dešimties narių valdybą, kuri pradėjo įgyvendinti priimtus sprendimus.

Aukščiausias asociacijos valdymo organas - visuotinis narių susirinkimas. Dvejų metų laikotarpiui išrinkta dešimties narių valdyba nustato pagrindines asociacijos veiklos kryptis, skiria asociacijos direktorių.

2006 m asociacija pradėjo vykdyti projektą „Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos įmonių mokymai prisitaikant prie rinkos pokyčių“, kuris yra 79% finansuojamas Europos Sąjungos lėšomis.

Finansinai metai sutampa su kalendoriniais metais.

Asociacijos buhalterinę apskaitą, pagal paslaugų teikimo sutartį tvarko UAB FMĮ „Jūsų tarpininkas“, naudodama SKAITOS“ programą.

Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje asociacijoje dirbo - 5 darbuotojai, praėjusio ataskaitinio laikotarpio pabaigoje – 4 darbuotojai.

II. APSKAITOS POLITIKA

Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos finansinė atskaitomybė parengta, vadovaujantis 2004 m. lapkričio 22d. LR Finansų ministro įsakymu Nr.1K-372 "Dėl pelno nesiekiančių ribotos civilinės atsakomybės juridinių asmenų buhalterinės apskaitos ir finansinės atskaitomybės sudarymo ir pateikimo taisyklių patvirtinimo", Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymų bei kitais, Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais, reglamentuojančiais buhalterinę apskaitą ir finansinės atskaitomybės sudarymą.

Asociacija, tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansinę atskaitomybę, vadovaujasi bendrais atskaitomybės principais (Veiklos tęstinumo, įmonės principu, periodiškumo, pastovumo, piniginio mato, kaupimo, palyginimo, atsargumo, neutralumo, turinio svarbos principu.)

Apskaitos politika patvirtinta asociacijos direktoriaus įsakymu. 2006 metais apskaitos politika nebuvo keičiama.

Asociacijos apskaita tvarkoma dvejybiniu įrašu, naudojant Lietuvos Respublikos piniginių vienetą litą.

NEMATERIALUS TURTAS

Nematerialiajam turtui priskiriamas turtas, kuriuo asociacija disponuoja, kuris neturi materialios formos ir pagrįstai tikėtina, kad LNTPA ateityje iš jo turės ekonominės naudos. Išlaidos pripažįstamos nematerialiuoju turtu, kai turto įsigijimo savikaina galima patikimai įvertinti ir atskirti nuo kito turto vertės, asociacija gali tuo turtu disponuoti. Įsigijimo metu nematerialus turtas registruojamas įsigijimo savikaina.

Balanse nematerialus turtas parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą nusidėvėjimą. Nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu metodu. Likvidacinė vertė nustatoma 1 (vienas) litas.

Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos asociacijos veiklos sąnaudoms.

Nustatytas toks nematerialiojo turto nusidėvėjimo laikas:

Eilės Nr.	Turto grupė	Nusidėvėjimo laikotarpis (metais)
1	Programinė įranga	4

Nematerialaus turto eksploatavimo ir kitos vėlesnės išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, kuriuo jos buvo patirtos sąnaudoms.

Nematerialiojo turto vertės sumažėjimo nuostoliai priskiriami asociacijos veiklos sąnaudoms.

ILGALAIKIS MATERIALUS TURTAS

Ilgalaikiu materialiuoju turtu laikomas turtas, kuri įmonė valdo ir kontroliuoja, kuris bus naudojamas ilgiau nei vienerius metus, kurio įsigijimo savikainą galima patikimai nustatyti ir kurio vertė didesnė už 50 (penkiasdešimt) litų. Nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu metodu. Likvidacinė vertė nustatoma 1 (vienas) litas.

Nusidėvėjimo sąnaudos priskiriamos asociacijos veiklos sąnaudoms.

Nustatytos šios materialiojo turto grupės ir turto naudingo tarnavimo laikas:

Eilės Nr.	Turto grupė	Naudingo tarnavimo laikas (metais)
1	Automobiliai	6
2	Baldai	6
3	Kompiuterinė technika	3
4	Įranga, prietaisai ir įrenginiai	4

TRUMPALAIKIS TURTAS

Atsargos

Atsargų įsigijimo savikaina laikoma už tas atsargas sumokėta (mokėtina) suma. Kitos su atsargų įsigijimu susijusios (transporto, negražintini mokesčiai ir pan.) išlaidos priskiriamos to ataskaitinio laikotarpio, per kurį jos buvo patirtos, sąnaudoms. Atsargų ir inventoriaus, kurį įsigijus, perduodama naudoti, vertė iš karto pripažįstama sąnaudomis.

Kuras į sąnaudas nurašomas pagal direktoriaus įsakymu patvirtintas kuro sunaudojimo normas, atsižvelgiant į atstumus, nurodytus kelionės lapuose.

Per vienerius metus gautinos sumos

Gautinos sumos apskaitoje registruojamos jų atsiradimo dieną.

DOTACIJOS, SUBSIDIJOS IR TIKSLINIS FINANSAVIMAS

Gautinas tikslinis finansavimas, dotacijos ir subsidijos apskaitoje registruojama tik tada, kai gaunama patikima informacija, kad tos lėšos bus gautos.

Tikslinis finansavimas iš Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos programos „Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos įmonių mokymai prisitaikant prie rinkos pokyčių“, vykdymui, pajamomis nepripažįstamas. Jis parodomas kaip to laikotarpio, per kurį patiriamos su projekto vykdymu susijusios sąnaudos, sąnaudų kompensavimas.

PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Asociacija išsilaiko iš nario mokesčio. Nario mokesčiai pripažįstami panaudotais ir kompensuojančiais sąnaudais tiek, kiek per ataskaitinį laikotarpį patirta sąnaudų, vykdant asociacijos tikslus.

Visos sąnaudos, tame tarpe ir patirtos vykdant projektą, apskaitoje registruojamos ir finansinėje atskaitomybėje parodomas, taikant kaupimo principą, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo laiką. Išlaidos skirtos būsimųjų laikotarpių veiklai, apskaitoje registruojamos ir finansinėje atskaitomybėje pateikiamos kaip turtas.

ĮSIPAREIGOJIMAI

Įsipareigojimai apskaitoje registruojami ir finansinėje atskaitomybėje pateikiami jų atsiradimo dienos verte.

Darbuotojų atostogoms sukauptos lėšos parodomas finansinės atskaitomybės straipsnyje Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai.

III. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

1. Asociacijos nematerialųjį turtą sudaro programinė įranga.

Per ataskaitinį laikotarpį ilgalaikį materialųjį turtą sudarė:

Rodikliai	Programinė įranga
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	3624
a) Ilgalaikio nematerialiojo turto įsigijimo savikaina	4682
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	
Finansinių metų pokyčiai	
• Turto įsigijimai	
• Perleistas ir nebenaudojamas turtas (-)	
• Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-	
Finansinių metų pabaigoje	4682
b) Amortizacija	
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	1058
Finansinių metų pokyčiai	
• Finansinių metų amortizacija	1371
• Atstatantys įrašai (-)	
• Kitiems asmenims perleisto turto (-)	
• Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-	
Finansinių metų pabaigoje	2429
c) Vertės sumažėjimas	
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	
Finansinių metų pokyčiai	
• finansinių metų vertės sumažėjimas	
• Atstatantys įrašai (-)	
• Kitiems asmenims perleisto turto (-)	
• Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-	
Finansinių metų pabaigoje	
d) LIKUTINĖ VERTĖ FINANSINIŲ METŲ PABAIGOJE (a) - (b) - (c)	2253

2. Ilgalaikio materialiojo turto būklė ir jos kitimas per ataskaitinį laikotarpį:

Rodikliai	Automobiliai	Baldai	Komp. technika	Įranga, prietaisai, įrenginiai	Iš viso
Likutinė vertė praėjusių finansinių metų pabaigoje	59058	17485	11361	2708	90612
b) Ilgalaikio materialiojo turto įsigijimo savikaina					
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	74599	20894	17469	3667	116629
Finansinių metų pokyčiai					
• Turto įsigijimai	-	2018		490	2508
• Perleistas ir nebenaudojamas turtas (-)				(253)	(253)
• Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-					

Finansinių metų pabaigoje	74599	22912	17469	3904	118884
b) Amortizacija					
Praėjusių finansinių metų pabaigoje	15541	3409	6107	959	26016
Finansinių metų pokyčiai					
• Finansinių metų amortizacija	12433	3778	5819	946	22976
• Atstatantys įrašai (-)					
• Kitiems asmenims perleisto turto (-)				(30)	(30)
• Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-)					
Finansinių metų pabaigoje	27974	7187	11926	1875	48962
c) Vertės sumažėjimas					
Praėjusių finansinių metų pabaigoje					
Finansinių metų pokyčiai					
• finansinių metų vertės sumažėjimas					
• Atstatantys įrašai (-)					
• Kitiems asmenims perleisto turto (-)					
• Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/-)					
Finansinių metų pabaigoje					
d) LIKUTINĖ VERTĖ FINANSINIŲ METŲ PABAIGOJE (a) - (b) - (c)	46625	15725	5543	2029	69922

Įkeisto ilgalaikio turto asociacija neturi.

3. Išankstiniai apmokėjimų straipsnių, 58 619 Lt, sudaro:

išankstiniai apmokėjimai – 44 800 Lt ;

bei ateinančių laikotarpių draudimo, prenumeratos ir kt.sąnaudos – 13 444 Lt

4. Kitą trumpalaikio turto sumą 120 000 Lt. sudaro garantinė įmoka projekto vykdymui.

5. Tiksliniai įnašai - 2006 metais projekto vykdymui iš Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos buvo gauta 115 535.92 Lt

6. Kitas finansavimas – nepanaudotas 464 856 Lt nario mokesčio likutis.

7. Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai:

Rodikliai	Mokėtinos skolos ar jų dalys		
	Per vienerius finansinius metus	Po vienerių finansinių metų, bet ne vėliau kaip per penkerius metus	Po penkerių finansinių metų
Mokėtinų sumų suskaidymas pagal rūšis			
Lizingo įsipareigojimai	12791	38360	
Skolos tiekėjams	968		
Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai (t.sk.atostoginių kaupimai)	13207		
Sukauptos sąnaudos	27000		
Iš viso	53966	38360	

8. Per ataskaitinį laikotarpį asociacijos direktoriui buvo išmokėta :

Pareigos	Su darbo santykiais susijusios išmokos litais
Direktorius	95927,85

9. 2006 metais buvo pradėtas vykdyti projektas Nr.BPD2004-ESF-2.2.0-02-05/0188, finansuojamas įgyvendinant BPD priemonę "Darbo jėgos kompetencijos ir gebėjimų prisitaikyti prie pokyčių ugdymas". Per 2006 metus šiam projektui vykdyti buvo patirta 71,7 tūkst.Lt sąnaudų.

10. 2006-2007 metais Paramos fondo Europos socialinio fondo agentūrai buvo pateikti 2 mokėjimo prašymai(Nr.2 ir Nr.3).Pagal vieną prašymą 2006 metais buvo gauta 20 867,56 Lt. Prašymas Nr.3 (59 732,92 Lt sumai), buvo pateiktas 2007-02-09. Didžioji dalis sąnaudų pagal šį prašymą patirta 2006 metais, bet, kadangi nėra atsakymo iš mokėjimo agentūros dėl sąnaudų kompensavimo, šis gautinas finansavimas sąnaudų kompensavimui 2006 m. finansinėje atskaitomybėje neatvaizduojamas.

Veiklos rezultatų ataskaitos didžiausių sąnaudų straipsnių detalizavimas :

11. Darbuotojų išlaikymas:

Sąnaudų pavadinimas	Suma Lt.
Darbo užmokestis	185023
Darbo užmokestis pagal projektą	23650
Soc. draud.sąnaudos	57320
Soc. draud.sąnaudos (pagal projektą)	7327
Garantinio fondo įmokos	380
Garantinio fondo įmokos(pagal projektą)	47
Atidėjimų sąnaudos (atostogoms)	13202
Viso:	286949

12. Kitos veiklos sąnaudos:

Sąnaudų pavadinimas	Suma Lt
Renginiai: Spaudos konferenc.,verslo pusr.konfenc., kt.	28060
Žiniasklaidos monitoringas	11415
Žiniasklaida	31353
Kancel. prekės,pašto pasl, prenumerata, internetas	8988
Teisinės paslaugos	28799
Kvalifikacijos kėlimo sąnaudos	1435
Pagal projektą	40683
Fondų paraiškų pildymas	8000
Neatskaitomo PVM sąnaudos	25656
Buhalterinės apskaitos paslaugų sąnaudos	12700
Kitos	2225
Viso:	199314

Direktorius

Jonas Ragauskas