



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

**PATIKRINIMO ATASKAITA
DĖL UAB „KAIŠIADORIŲ VANDENYS“ KREDITAVIMO SUTARTIES
ĮVERTINIMO**

2019 m. gruodžio 13 d. Nr. AK-09

Kaišiadorys

ĮŽANGA

Atsižvelgiant į Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos pavedimą¹, buvo atliktas 2017 m. spalio 26 d. kreditavimo sutarties, sudarytos tarp banko „Luminor Bank“ AB ir UAB „Kaišiadorių vandenys“, įvertinimas.

Patikrinimo subjektas: UAB „Kaišiadorių vandenys“ (toliau – Bendrovė). Įstaigos kodas 158834726. Adresas: Gedimino g. 137, Kaišiadorys.

Patikrinimo tikslas – pateikti išvadą dėl sudaryto sandorio naudingumo ir teisėtumo.

UAB „Kaišiadorių vandenys“ – ribotos civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo, turintis komercinį, ūkinį, finansinį, organizacinį bei teisinį savarankiškumą.

Bendrovės įstatinis kapitalas yra padalintas į akcijas, kurios nuosavybės teise priklauso Kaišiadorių rajono savivaldybei.

Bendrovės turtas yra atskirtas nuo akcininkų turto. Pagal savo prievoles bendrovė atsako tik jai priklausančiu turtu. Akcininkai pagal bendrovės prievoles atsako tik ta suma, kurią privalo sumokėti už akcijas.

Tikrinamuoju laikotarpiu Bendrovės direktoriaus pareigas ėjo Audrius Buzys.

Patikrinimo apribojimas: mes nevertinome sandorių, kurie buvo sudaryti iki 2017 m. spalio 26 d. kreditavimo sutarties, sudarytos tarp banko „Luminor Bank“ AB ir UAB „Kaišiadorių vandenys“, kadangi tai neįeina į pavedimo tikslą.

Išvadas darėme su prielaida, kad patikrinimui dokumentai pateikti tikri ir teisingi, o jų patvirtintos dokumentų kopijos atitinka originalus.

Ataskaitoje vartojamos sąvokos ir santrumpos pateiktos ataskaitos 1 priede.

¹ 2019 m. spalio 24 d. Kaišiadorių r. savivaldybės tarybos posėdžio protokolas Nr. V18-14.

PATIKRINIMO REZULTATAI

Patikrinimo laikotarpiu UAB „Kaišiadorių vandenys“ veiklą reglamentavo įstatai², kurie galiojo nuo 2016 m. liepos 8 d. iki 2018 m. sausio 2 d..³

Bendrovės valdymo organai buvo visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir Bendrovės vadovas. Šių valdymo organų kompetencija nustatyta Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme ir įstatuose.

Kreditavimo sutarties pagrindas

Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba 2015 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. V17-306 suteikė garantiją dėl ilgalaikės paskolos iki 894330 Eur UAB „Kaišiadorių vandenys“ investicijų projektui „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros renovavimas ir plėtra Kaišiadorių rajone <...>“ įgyvendinti, ėmimo.

UAB „Kaišiadorių vandenys“ 2015-09-30 su AB SEB banku sudarė Kreditavimo sutartį ir gavo 1679940 Eur trumpalaikę paskolą 2015-08-14 pasirašytos rangos sutarties Nr. VP-160 „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo rekonstrukcijos Kaišiadorių mieste projektavimas ir statybos darbai“ finansavimui.⁴ Sutartis buvo sudaryta 6 mėn. laikotarpiui, iki 2016 m. kovo 29 d.

Kreditavimo sutartis buvo pratęsta 5 kartus: nuo 2016-04-19 iki 2016-06-30; nuo 2016-07-20 iki 2016-10-31; nuo 2016-10-28 iki 2017-01-31; nuo 2017-01-27 iki 2017-05-02. Paskutinis kredito grąžinimo terminas buvo suteiktas nuo 2017 m. gegužės 8 d. iki 2017 m. spalio 2 d. Todėl Bendrovės vadovas kreipėsi su prašymu į valdybą, kad daugiau Kreditavimo sutartis tęsiama nebus, todėl Bendrovei reikia imti ilgalaikę banko paskolą šios trumpalaikės paskolos refinansavimui.

Bendrovės valdyba 2017 m. rugsėjo 19 d. posėdyje⁵ svarstė darbotvarkės klausimą dėl leidimo UAB „Kaišiadorių vandenys“ suteikimo įkeisti bankui Bendrovės ilgalaikio turto dalį, nurodytą Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bankų išrašo registruose <...>, Bendrovei imant 1500000 Eur ilgalaikę banko paskolą trumpalaikės paskolos refinansavimui.

Kaišiadorių rajono savivaldybės suteikta garantija sudarė 894330 Eur. Dalį paskolos 179940 Eur buvo planuojama padengti Bendrovės lėšomis, trūkstama ilgalaikės paskolos dalis sudarė

² Patvirtinta Savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. V1-655, įregistruota Juridinių asmenų registre 2016 m. liepos 8 d.

³ Nauji nuostatai patvirtinti Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. V1E-1431, įregistruota Juridinių asmenų registre 2018 m. sausio 3 d.

⁴ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. V17-21 patvirtintame Kaišiadorių r. savivaldybės strateginiame 2015-2017 metų veiklos plane numatyta Investicijų ir verslo plėtros programoje projekto „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros renovavimas ir plėtra Kaišiadorių rajone“ vykdymas.

⁵ Valdybos posėdžio protokolas Nr. 13.

605670 Eur. Ją Bendrovė galėjo gauti tik įkeisdama Bendrovės ilgalaikio turto dalį.

Valdyba priėmė sprendimą ir balsavo „už“, kad leidžiama UAB „Kaišiadorių vandenys“ įkeisti bankui Bendrovės ilgalaikį turtą, nurodytą Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašų registruose <...>, Bendrovei imant ilgalaikę 1500000 Eur banko paskolą trumpalaikės paskolos refinansavimui, ir įgaliojo Bendrovės direktorių Audrių Buzį atlikti visus su tuo susijusius veiksmus reikiamose institucijose, įmonėse ir įstaigose.

Valdybos įgaliojimai

UAB „Kaišiadorių vandenys“ (toliau – Bendrovės) valdyba buvo paskirta ketverių metų kadencijai 2016 m. rugpjūčio 11 d.⁶

Akcinių bendrovių įstatyme⁷ nustatyta, kad Valdyba priima sprendimus dėl ilgalaikio turto, kurio balansinė vertė didesnė 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, įkeitimo ir hipotekos, jeigu įstatuose nenurodyta kitokia vertė.

Pagal patvirtintų Bendrovės įstatų 51.4 p. Valdybai suteikti įgaliojimai priimti sprendimus dėl ilgalaikio turto įkeitimo ir hipotekos (vertės dydis nenurodytas).

Valdybos darbo tvarką be nurodytų teisės aktų nustato jos priimtas Valdybos darbo reglamentas.⁸

Patikrinimo metu buvo pateikti 2 Valdybos darbo reglamentai:

-UAB „Kaišiadorių vandenys“ pateikė 2002 m. Valdybos darbo reglamentą⁹ (patvirtintą kopiją);

-Valdyba pateikė 2004 m. patvirtintą Valdybos darbo reglamentą¹⁰ (kopija nepatvirtinta).

Pagal 2002 m. Valdybos darbo reglamento 2.11 p. Valdybos sprendimai dėl didesnės kaip 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo vertės ilgalaikio turto pardavimo, perleidimo, nuomos ar įkeitimo, t<...> be akcininkų susirinkimo pritariančio nutarimo negalioja.

Pagal 2004 m. Valdybos darbo reglamentą Valdybos sprendimo priėmimo apribojimo dėl ilgalaikio turto pardavimo, perleidimo, nuomos ar įkeitimo nėra.

Išvada

Kadangi Valdybos darbo reglamentų nuostatos skiriasi, o vėlesnių metų Valdybos darbo reglamento kopija nebuvo patvirtinta tikrumo žyma, vadovavomės įstatymine teisės norma.

⁶ Savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugpjūčio 11 d. įsakymas Nr. V1-821.

⁷ 34 str.

⁸ Bendrovės įstatų 38 p.

⁹ Patvirtinta 2002 m. spalio 28 d. Valdybos posėdyje, protokolai Nr.3

¹⁰ Patvirtinta 2004 m. lapkričio 25 d. Valdybos posėdyje, protokolai Nr. 9.

Vadovaujantis Akcinių bendrovių įstatymu, Valdyba, priimdama sprendimą leisti įkeisti ilgalaikio turto dalį už 605670 Eur, kurio vertė didesnė 1/20 bendrovės įstatinio kapitalo, neviršijo įstatymu suteiktų įgaliojimų.

Nuolatinė viešųjų pirkimų komisija, jos veikla

UAB „Kaišiadorių vandenys“ 2016 m. gegužės 10 d. direktoriaus įsakymu sudaryta nuolatinė viešojo pirkimo komisija¹¹.

2017 m. rugsėjo 22 d. Bendrovės direktoriaus įsakymu¹² nuolatinei viešųjų pirkimų komisijai buvo pavesta atlikti visus veiksmus, susijusius su ilgalaikės paskolos trumpalaikės paskolos refinansavimui pirkimu <...>.

2017 m. rugsėjo 22 d. įvyko UAB „Kaišiadorių vandenys“ nuolatinės viešojo pirkimo komisijos posėdis¹³, kuriame Komisija priėmė sprendimą ir balsavo „už“ 1500000 Eur ilgalaikės paskolos trumpalaikės paskolos refinansavimui pirkimą atlikti atviro konkurso būdu, vertinant pagal mažiausios kainos vertinimo kriterijų, ir buvo patvirtintos supaprastinto atviro konkurso sąlygos, vykdant pirkimą CVP IS priemonėmis.

Skelbimą apie paskelbtą pirkimą Viešųjų pirkimų tarnyba grąžino, kadangi pagal Viešųjų pirkimų įstatymo pakeitimo įstatymą¹⁴ ir Pirkimų, atliekamų vandentvarkos, energetikos, transporto ar pašto paslaugų srities perkančiųjų subjektų, įstatymą¹⁵ įstatymo reikalavimai netaikomi paskoloms, susijusioms ar nesusijusioms su vertybinių popierių ar kitų finansinių priemonių emisija, pardavimu, pirkimu ar perleidimu.

2017 m. rugsėjo 29 d. nuolatinė viešojo pirkimo komisija posėdyje¹⁶ svarstė darbotvarkės klausimą dėl ilgalaikės paskolos suteikimo trumpalaikiai paskolai refinansuoti kainų apklausos, pripažino netekusiu galios 2017 m. rugsėjo 22 d. protokolinio sprendimo 1 punktą (pirkimo būdo nustatymo).

Buvo nuspręsta ir balsuota „už“ kreiptis dėl refinansavimo suteikimo į 3 komercinius bankus ir pasirinkti mažiausią palūkanų normą pasiūliusį banką.

Pagal patvirtintą Viešojo pirkimo komisijos darbo reglamento¹⁷ 6.1 p. komisija, gavusi Bendrovės direktoriaus įgaliojimus, parenka pirkimo būdą. Komisijos parinktas pirkimo būdas – kainų apklausos. Komisija posėdyje nusprendė įgalioti komisijos narį pateikti <...> visus reikalingus

¹¹ Sudaryta iš 6 asmenų Bendrovės direktoriaus įsakymu Nr. 43.

¹² Nr. 65

¹³ Protokolas Nr. 1

¹⁴ 2017 m. gegužės 2 d. Nr. XIII-327, 6 str. 7 d.

¹⁵ 2017 m. gegužės 2 d. Nr. XIII-328, 16 str. 7 d.

¹⁶ Protokolas Nr. 2.

¹⁷ Patvirtinta UAB „Kaišiadorių vandenys“ valdybos 2008 m. lapkričio 25 d. protokolu Nr. 12.

dokumentus, susijusius su paskolos suteikimu.

Pirkimo dokumentai su pasiūlymo forma dalyvauti kainų apklausoje buvo išsiųsti 3 komerciniams bankams 2017 m. rugsėjo 29 d. elektroninėmis priemonėmis. Nurodyta pasiūlymų pateikimo galutinė data iki 2017-10-05 10:00 val.

Išvada

UAB „Kaišiadorių vandenys“ nuolatinė viešojo pirkimo komisija pagal Viešojo pirkimo komisijos darbo reglamento 6.2 p. parengia pirkimo dokumentus ir nustatyta tvarka pateikia juos tiekėjams.

Nuolatinė viešojo pirkimo komisija nenustatė, kokius pirkimo dokumentus šiam pirkimui reikia parengti ir kokia tvarka pateikti tiekėjams. Komisija rėmėsi 2017 m. rugsėjo 22 d. posėdžio protokoliniu sprendimu patvirtintomis ankstesnio paskolos pirkimo atviro konkurso būdu patvirtintomis sąlygomis.

Todėl negalėjome įvertinti ilgalaikės paskolos pirkimo procedūrų.

Kreditavimo sutartis

2017 m. spalio 5 d. įvyko nuolatinės viešojo pirkimo komisijos posėdis¹⁸, kuriame svarstė darbotvarkės klausimą dėl 1500000 Eur ilgalaikės paskolos suteikimo trumpalaikėi paskolai refinansuoti banko pripažinimo laimėjusiu. Komisijos narys informavo, kad kainų apklausoje dėl ilgalaikės paskolos trumpalaikės paskolos refinansavimui suteikimo pasiūlymą pateikė tik vienas „Luminor Bank“ AB. Bankas siūlė suteikti 1500000 Eur ilgalaikę paskolą iki 2027 m. taikant 6 mėn. EURIBOR+1,59 proc. metinę palūkanų normą (į šią sumą įeina visos išlaidos ir mokesčiai).

Posėdyje dalyvavę komisijos nariai vienbalsiai pasiūlė sudaryti kreditavimo sutartį dėl 1500000 Eur paskolos suteikimo su „Luminor Bank“ AB ir balsavo „už“.

Kreditavimo sutartis tarp banko „Luminor Bank“ AB ir UAB „Kaišiadorių vandenys“ pasirašyta 2017 m. spalio 26 d.¹⁹ Metų palūkanų norma: Banko marža – 1,59 proc., kintama palūkanų dalis – 6 mėn. EURIBOR. Kredito grąžinimo pradžios data – 2019 m. lapkričio 30 d.

Išvada

Pagal paskelbtus oficialius Lietuvos banko pinigų finansų įstaigų paskolų ir indėlių palūkanų normų už 2017 m. spalio mėn. statistinius duomenis, pinigų finansų įstaigų užstatu užtikrintos paskolos nuo 1 mln. Eurų euro zonos ne finansų bendrovėms, pradinis palūkanų normos fiksavimo

¹⁸ Protokolas Nr. 3.

¹⁹ Sutartis Nr. 158834726-K2.

laikotarpis nuo 1 metų – naujų susitarimų palūkanų normos sudarė 2,72 procento per metus.

Kreditavimo sutartyje numatytos palūkanų dydis buvo mažesnis už vidutinius duomenis.

Kreditavimo sutartyje nurodyta kredito paskirtis – kredito gavėjo (UAB „Kaišiadorių vandenys“) įsipareigojimų AB SEB banke refinansavimui.

Kredito suma – 1500000 Eur.

Paskola suteikta 10 metų laikotarpiui, galutinis kredito grąžinimo terminas yra 2027 m. spalio 15 d.²⁰

Kredito gavėjo įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės:

1. Hipotekos sutartis²¹, kai įkeičiamas nekilnojamas (ir kilnojamasis turtas). Maksimaliąją Hipoteka užtikrinama suma – 600000 Eur.
2. Garantijos sandoris su Kaišiadorių r. savivaldybe. Garantuojama – 894330 Eur suma.²²

Hipotekos sutartis

Sutartinė hipoteka pasirašyta 2017 m. lapkričio 20 d. Hipotekos sandoryje nurodyta, kad tai yra maksimali ir jungtinė hipoteka.

Maksimalioji hipoteka – nekilnojamojo daikto įkeitimas, kai hipotekos sandoryje nurodoma tik maksimali įkeičiamu daiktu užtikrinamų įsipareigojimų apsaugojimo suma.

Jungtinė hipoteka – kelių tam pačiam asmeniui nuosavybės teise priklausančių nekilnojamųjų daiktų įkeitimas vienu hipotekos sandoriu norint apsaugoti vieno konkretaus įsipareigojimo įvykdymą.

Hipotekos sandoris yra notarinės formos.

Pagal CK 4.170 str. įkaito davėju pagal hipotekos sandorį gali būti hipotekos objektu esančio nekilnojamojo daikto savininkas.

Pagal pateiktą sutartinę hipoteką įkeičiamų daiktų, kurie yra nurodyti specialiųjų sąlygų 4.2-4.31 ir 4.33-4.45 p., savininkas yra UAB „Kaišiadorių vandenys“.

Pagal sutartinės hipotekos 4.1 ir 4.32 p., įkeičiamas daiktas – dviejų valstybinės žemės sklypų nuomos teisė pagal nuomos sutartis.²³

²⁰ Nurodyta kredito įstaigos oficialiai skelbiamoje informacijoje paskolos suteikimo terminas iki 10 metų, kai paskolos paskirtis yra investicijoms

²¹ Sutartinė hipoteka pasirašyta 2017 m. lapkričio 20 d.

²² Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. V17-306 suteikta garantija dėl ilgalaiinės paskolos iki 894330 Eur UAB „Kaišiadorių vandenys“.

²³ 1999-03-15 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr.N49/99-0082. Plotas – 6.2269 ha. Sutarties terminas nuo 1999-03-15 iki 2019-03-15. 2005-01-27 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr.N49/05-0012. Plotas – 7.5996 ha. Sutarties terminas nuo 2005-01-27 iki 2071-01-27.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimo²⁴ 44¹ punktu, žemės nuomininkas įkeisti žemės sklypo (jo dalies) nuomos teisę gali tik gavęs rašytinį valstybinės žemės nuomotojo sutikimą. Toks sutikimas duodamas tik tada, kai įkeičiami išnuomotame žemės sklype esantys statiniai ar įrenginiai (jų dalys) <...>.

UAB „Kaišiadorių vandenys“ pateikė Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kaišiadorių skyriaus sutikimus įkeisti valstybinės žemės 7,5996 ha ir 6,2269 ha sklypų nuomos teisę²⁵.

Garantijos sandoris

Garantijos sandoris sudaromas su Kaišiadorių rajono savivaldybe. Garantuojama suma – 894330 Eur.

Kaišiadorių rajono savivaldybės kontrolierius pateikė išvadą dėl garantijos suteikimo²⁶, Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba 2015 m. rugsėjo 10 d. sprendimu²⁷ suteikė garantiją dėl ilgalaikės paskolos iki 894330 Eur UAB „Kaišiadorių vandenys“ investicijų projektui „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros renovavimas ir plėtra Kaišiadorių rajone <...>“ įgyvendinti, ėmimo.

Pagal Kreditavimo sutarties kredito grąžinimo grafiką pirma kredito grąžinimo data – 2019 m. lapkričio 30 d. Sutartyje buvo numatyta papildoma sąlyga, kad Kredito gavėjo gautos ES struktūrinių fondų paramos dalis, ne mažesnė kaip 890000 Eur, iki 2019-11-30 būtų pervesta į Kredito įstaigos sąskaitą.

Bendrovė kredito įstaigai 2018-09-28 pervedė 590000 Eur, 2019-07-22 – 310000 Eur.

Kredito sutarties papildoma sąlyga buvo įvykdyta.

Pagal Kreditavimo sutarties sąlygas iš viso nuo 2017 m. spalio 31 d. iki 2019 m. lapkričio 30 d. UAB „Kaišiadorių vandenys“ apmokėjo pagal paskolos sutartį 37417,12 Eur palūkanų.

Pagal audituotą 2017 m. gruodžio 31 d. Pelno (nuostolio) ataskaitą Bendrovės grynasis pelnas sudarė 27731 Eur, pagal 2018 m. gruodžio 31 d. Pelno (nuostolių) ataskaitą grynasis pelnas sudarė 356988 Eur.

Negrąžintas kredito likutis bankui „Luminor Bank“ AB 2019 m. lapkričio 30 d. sudarė 600000 Eur.

Savivaldybės kontrolierė



Danutė Steponavičienė

²⁴ Nutarimas Nr. 260

²⁵ Sutikimai: 2017 m. spalio 27 d. Nr. 6ST-50-(14.6.5.), 2017 m. spalio 27 d. Nr. 6ST-51-(14.6.5.)

²⁶ Kaišiadorių rajono savivaldybės kontrolieriaus 2015 m. rugsėjo 1 d. išvada Nr. AK/01-04 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės garantijos suteikimo UAB „Kaišiadorių vandenys“.

²⁷ Nr. 306.

Patikrinimo ataskaitos „Dėl UAB „Kaišiadorių vandenys“
kreditavimo sutarties įvertinimo“

1 priedas

Sąvokos ir santrumpos

Įstatinis kapitalas – pasirašytų akcinės bendrovės akcijų nominaliųjų verčių suma.²⁸

Refinansavimas – anksčiau paimto skolinio įsipareigojimo padengimas kitu skoliniu įsipareigojimu, nesuėjus skolinio įsipareigojimo įvykdymo terminui, arba naujo skolinio įsipareigojimo sutarties sudarymas, nutraukiant anksčiau galiojusią sutartį.²⁹

Hipoteka – daiktinė teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, kuria užtikrinamas esamos ar būsimos turtinės prievolės įvykdymas, kai įkeistas turtas neperduodamas kreditoriui.³⁰

Įkeitimas – daiktinė teisė į svetimą kilnojamąjį turtą ir turtines teises, kuria užtikrinamas esamo ar būsimos turtinio įsipareigojimo įvykdymas.³¹

CK – Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.

EURIBOR – Europos tarpbankinė palūkanų norma.³²

Marža – skirtumas tarp galutinės klientui siūlomos palūkanų normos ir EURIBOR, kurį bankas gauna kaip atlygį už darbą ir prisiimamą riziką, kad paskola nebus grąžinta.³³

²⁸erminų šaltiniai:

Ekonomikos terminų žodynas

²⁹ Lietuvos Respublikos terminų bankas, <http://terminai.vlkk.lt/psl/tb/tb.result>

³⁰ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.170 str.

³¹ Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.198 str.

³² Terminą apibūdino Danske Bank savo žodyne internete.

³³ Tas pats, kaip 6