

**ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

**ATASKAITA
NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO VEIKLOS AUDITAS**

2020 m. balandžio 30 d. Nr. K14-3
Šilutė

Audito ataskaita skelbiama internete adresu www.silute.lt
Kontrolės ir audito tarnybos puslapyje

TURINYS

PAGRINDINIAI ATASKAITOS FAKTAI.....	3
SANTRAUKA.....	4
IŠVADOS.....	5
REKOMENDACIJOS.....	7
IŽANGA.....	7
AUDITOREZULTATAI.....	8
1. NT valdymo planavimas ir kryptingumas Savivaldybėje.....	8
2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita parengta Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.....	9
3. Sprendimų priėmimas dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT.....	10
4. Žemės sklypų suformavimas.....	11
5. Priimami sprendimai dėl Savivaldybės funkcijoms naudojamų ir nenaudojamų NT.....	12
6. Nuomojamo ir išsinuomojamo SNT savivaldybėje vertinimas.....	15
7. Savivaldybės socialinio būsto inventorizavimas, sąrašų rengimas.....	17
8. Panaudos pagrindais perduoto turto vertinimas.....	19
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	20
PRIEDAI.....	23
1 priedas Santrumpos ir sąvokos.....	23
2 priedas Audito apimtis ir metodai.....	24
3 priedas Savivaldybės nesuformuotų valstybinės žemės sklypų suvestinė.....	26
4 priedas Teisės aktų sąrašas.....	27

PAGRINDINIAI ATASKAITOS FAKTAI

Rodikliai/duomenys – 2019-07-01

Savivaldybės perduotas patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti nekilnojamojo turto (NT) bendras plotas – 391 718,3 kv. m, balansinė vertė – 9 365 046,1 kv. m

Naudojama Savivaldybės funkcijoms 368 617,2 kv. m
Išnuomota 3 291,5 kv. m
Perduota pagal Panaudos sutartis 12 732,3 kv. m

Žemės plotas po valdomais
pastatais (jų dalimis)
187,5 ha

Panaudos sutarčių skaičius
68 vnt.

Savivaldybės būsto fondas
263, iš jų

Socialinis būstas 131

Savivaldybės būstas 132

Savivaldybėje nėra patvirtinto dokumento, kuriame būtų nustatytos, patvirtintos nekilnojamojo turto (NT) valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys, NT valdymas numatytas Savivaldybės 2015-2024 metų strateginio plėtros plano atskirose srityse.

Dėl neaiškių aplinkybių Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo 2017, 2018 metų ataskaitos nebuvo pateiktos svarstyti Tarybai.

Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT 2018-2019 m. inventorizavimo dokumentai nebuvo rengiami.

Šilutės rajono savivaldybėje nenustatyta tvarka, kuria reikėtų vadovautis dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo.

Šešioms (6) žemės sklypams suformuotas sklypas ir apibrėžtos ribos, bet nepateiktas prašymas NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems pastatams eksploatuoti.

Aštuoniolikai (18) žemės sklypų, kurie reikalingi pastato eksploatacijai, nesudarytos panaudos sutartys.

Ne visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Nepakankamai efektyviai naudojamas Savivaldybės turtas, 105 NT vnt., plotas – 6 626,31 kv. m, balansinė vertė – 84,383 tūkst. Eur (ūkio paskirties pastatai, jų priklausiniai ir kt.), kuriais faktiškai naudojasi fiziniai asmenys – gyventojai, turintys teisę be konkurso juos privatizuoti.

SANTRAUKA

Audito svarba

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme¹ yra įtvirtinta savarankiška savivaldybių funkcija – *savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo*, o šios funkcijos turinys yra apibrėžiamas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu (toliau – Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas)². Taip pat Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme apibrėžta išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija – sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas. Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme yra nustatytos principinės savivaldybės nuosavybės teise ir kitais pagrindais valdomo ilgalaikio materialiojo turto nuomos bei perdavimo panaudos ir turto patikėjimo pagrindais nuostatos ir principai. Konkrečių procedūrų tvarka šiuo įstatymu nėra reglamentuojama.

Savivaldybės NT yra viena iš priemonių valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. 2018 m. pabaigoje balansine verte Šilutės rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) turtas sudarė 144 065,32 tūkst. Eur. Savivaldybės turto struktūroje didžiausią dalį pagal vertę 133 746,69 tūkst. Eur (92,8 proc.) sudarė ilgalaikis materialusis turtas, iš jo didžiausią turto dalį sudarė pastatai – 45 765,00 tūkst. Eur (34,2 proc.), nemaža dalis tenka infrastruktūrai ir kitiems statiniams 54 046,03 tūkst. Eur (40,4 proc.).

Savivaldybė yra atsakinga už tai, kad Savivaldybės turtas būtų valdomas, naudojamas ir juo disponuojama, vadovaujantis šiais principais: visuomenės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

Audito metu nustatėme, kad:

- nepakankamai dėmesio skiriama Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų ir patalpų) valdymo koordinavimui ir kontrolei. Savivaldybė neturi išsamios informacijos apie valdomo ir naudojamo turto būklę bei turto poreikio analizės. Nėra priimti sprendimai dėl dalies nekilnojamojo turto, kuris nenaudojamas funkcijoms vykdyti. Pažymėtina tai, kad audito nustatyti dalykai rodo, jog Savivaldybė turėtų kompleksiskai spręsti nekilnojamojo turto valdymo klausimus, įvertinti kylančias rizikas. Įvertinę audito metu surinktus įrodymus, pateikiame audito išvadas ir rekomendacijas, kurias tinkamai įgyvendinus būtų užtikrintas efektyvus ir racionalus Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų ir patalpų) valdymas siekiant maksimalios visuomeninės naudos.

- Savivaldybės turto valdytojai ne visada vadovaujasi įstatymų, nutarimų ir sprendimų nuostatomis. Neįvertina, kiek turto reikia funkcijoms atlikti, kiek jis naudojamas ne šioms funkcijoms atlikti ir kt.

- Savivaldybėje nėra patvirtinto dokumento, kuriame būtų nustatytos, patvirtintos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys, ne visuomet tinkamai atliekamos SNT inventorizacijos.

Audito tikslas ir apimtis

Šilutės rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba, vykdydama 2019 m. veiklos planą, Savivaldybės kontrolierės 2019-09-17 pavedimu Nr. K13-4 atliko Šilutės rajono savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomo, naudojamo ir disponuojamo nekilnojamojo turto vertinimą.

¹ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 3 p.

² Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 2 str.1 d.

Audito tikslas – įvertinti Šilutės rajono savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomo, naudojamo ir disponuojamo nekilnojamojo turto efektyvumą.

Siekiant pasiekti nustatytą tikslą, atlikome vertinimus, nustatėme, ar:

- Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus; yra patvirtintos NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptys; NT valdymo kryptys apima visus turto valdytojus; visos NT valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą; visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka SNT valdymo kryptis; nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai; vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų pasiekimą; visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka SNT valdymo kryptis; nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai; vertinimo kriterijai leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą; Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl SNT valdymo galimybių; Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie SNT valdymo kryptis;
- Administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojamą ir disponavimą; teikia Tarybai Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą;
- visas savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis SNT yra inventorizuotas; Savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus su visu nustatytu bešeimininkiu NT;
- priimami sprendimai dėl viso Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT ar Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas NT yra apskaitytas; nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT, kuris neperduotas ar neišardytas yra įregistruotas viešuose registruose; nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT, kuris perduotas ar išardytas yra išregistruotas iš viešųjų registru; Savivaldybė apskaitos kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą NT;
- Savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti; Savivaldybė apskaitoje apskaito visą savivaldybės nuosavybės priskirtą NT; Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuose registruose.
- Savivaldybė apskaitoje apskaito visą NT, kuris priskirtas Savivaldybės būsto fondui; būsto fondui priskirtas NT, yra inventorizuotas.
- sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti SNT, panaudotos sutartys; apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos; valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais;
- SNT Savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų; išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį; išsinuomotas NT naudojamas pagal paskirtį; NT nuomos sutartyje nustatytas nuomos laikotarpis; sprendimai išnuomoti turtą ne konkurso būdu yra pagrįsti; sprendimai išnuomoti turtą lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti; Savivaldybė apskaitoje apskaito visą išnuomotą ir išsinuomotą NT; Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT, kuris yra išnuomotas įregistruotas viešuose registruose;
- panaudos pagrindais perduotas NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka; apskaitoje apskaito visą savivaldybės nuosavybės priskirtą NT; savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuose registruose.

Audituojamas laikotarpis – 2017-2019 m. I pusmetis, esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai. Visiems tikrinamiems klausimams buvo taikomas šis laikotarpis, išskyrus metinę inventorizaciją: buvo vertinami 2018 m. ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai. Audito metu buvo pateikti Administracijai, įstaigoms klausimynai, vyko pokalbiai, gauti raštu duomenys, paaiškinimai, darytos analitinės lentelės, duomenų sisteminimas bei analizė.

Audito subjektai: Šilutės rajono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios SNT. Įstaigų savininkė Savivaldybė, o savininko teises ir pareigas įgyvendina Savivaldybės taryba.

Audituojamas objektas: Savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomas nekilnojamojo turto turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys ir žemė po pastatais.

Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus. Įvertinus audito metu surinktą informaciją, pateikiame audito išvadą ir rekomendacijas.

IŠVADOS

1. Nekilnojamojo turto valdymas numatytas Savivaldybės 2015-2024 metų strateginio plėtros plano atskirose srityse, tačiau Savivaldybėje nėra patvirtinto dokumento, kuriame būtų nustatytos, patvirtintos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys.

2. Savivaldybėje konsultacijos su vietos bendruomene dėl SNT valdymo vyksta įvairiomis formomis: diskusijos, susitikimai, tačiau konsultavimo rezultatai dokumentiškai neįforminti.

3. Nesivadovauta Savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimu Nr. T1-2379 patvirtinto Tvarkos aprašo 48 str. ir Savivaldybės tarybos veiklos reglamento 257.1.2.p., „Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita, teikiama Savivaldybės tarybai – kasmet iki einamųjų metų liepos 1 d.“

4. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo 2017 ir 2018 metų ataskaitos nebuvo pateiktos svarstyti Tarybai.

5. Šilutės rajono savivaldybėje nenustatyta tvarka, kuria reikėtų vadovautis dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo.

6. Aštuoniolikai (18) žemės sklypų, kurie reikalingi pastato eksploatacijai, nesudarytos panaudos sutartys.

7. Šešioms (6) žemės sklypams suformuotas sklypas ir apibrėžtos ribos, bet nepateiktas prašymas NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia pastatams eksploatuoti.

8. Septyniems (7 vnt.) negyvenamosios paskirties pastatams nesuformuoti žemės sklypai.

9. Audituojamu laikotarpiu, 2017-2019 m. I pusmetį, Savivaldybė nereikalingo, netinkamo, perduoto turto, neturėjo.

10. Savivaldybės savarankiškosioms funkcijoms naudojamas pagal paskirtį Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT, viso 368 617,2 kv m, kuris užregistruotas viešuosiuose registruose.

11. Trijose (3) biudžetinėse įstaigose ir 1 UAB (Rusnės specialioji mokykla, Šilutės turizmo ir informacijos centras, Šilutės H. Šojaus muziejus, UAB „Šilutės šilumos tinklai“) NT – kultūrinės vertybės, kurių bendra vidutinė rinkos vertė iš viso – 608,995 tūkst. Eur, teisingai užregistruotos apskaitoje, Kultūros vertybių registre.

12. Ne visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.

13. Nepakankamai efektyviai naudojamas Savivaldybės turtas, 105 NT vnt., kurių plotas – 6 626,31 m², balansinė vertė – 84,383 tūkst. Eur (ūkio paskirties pastatai, jų priklausiniai ir kt.), kuriais faktiškai naudojasi fiziniai asmenys – gyventojai, turintys teisę be konkurso juos privatizuoti.

14. Audituojamu laikotarpiu (2017 m., 2018 m., 2019 m. I pusmetyje) galiojančioje Tvarkoje (2014-12-18 Tarybos sprendimas Nr. T1-2379) nebuvo numatyta dėl nenaudojamo, neprivatizuoto Savivaldybės turto efektyvaus tolimesnio panaudojimo.

15. Savivaldybės reikmėms nenaudojami ūkio paskirties pastatai, 105 NT vnt., kurių plotas – 6 626,31 m² (ūkio paskirties pastatai, jų priklausiniai, sandėliai, jų dalys ir kt.) kontrolės tikslais yra nepaženklinti inventoriniais numeriais.

16. Saugų vaikų globos namai (2017-2019 m.) sudarė 3 Nekilnojamojo turto nuomos sutartis, kurios atitinka Projekto sąlygas, nustatytas Tarptautinio pirkimo vykdomo atviro konkurso būdu sąlygose. Ne visais atvejais laikytasi Nekilnojamojo turto nuomos sutarčių išpareigojimo dėl nuomos mokesčio mokėjimo terminų.

17. Gauta iš viso 2017-2019 I pusem. pajamų už trumpalaikę NT nuomą: 8 406,26 Eur (pagal atrinktus audito pavyzdžius). Biudžetinės įstaigos nepakankamai išnaudoja NT trumpalaikę nuomai, negauna papildomai už trumpalaikę nuomą pajamų.

REKOMENDACIJOS

1. Vadovaujantis Valstybės pažangos strategijos „Lietuvos pažangos strategija Lietuva 2030“ kryptimis ir vertybinėmis nuostatomis, atsižvelgiant į Nacionalinės pažangos 2014-2020 metų programoje siūlomas veiklos kryptis ir Savivaldybei aktualias Nacionalines pažangos programos nuostatas, parengti atskirai nuo Savivaldybės strateginio veiklos plano NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis.

2. Parengti tvarkos aprašą, kuriame būtų reglamentuotas Savivaldybėje vykdomų konsultacijų su vietos bendruomene dėl SNT valdymo rezultatų įforminimas.

3. Vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2019-10-31 sprendimu Nr. T1-156 patvirtinto Tvarkos aprašo 26 str. ir Savivaldybės tarybos veiklos reglamento 257.1.2.p., kasmet iki einamųjų metų liepos 1 d., teikti Savivaldybės tarybai Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.

4. Parengti tvarką, kuria reikėtų vadovautis dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo.

5. Sudaryti panaudos sutartis dėl 18 (aštuoniolikos) žemės sklypų, kurie reikalingi pastatų eksploatacijai.

6. Pateikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia šiems pastatams eksploatuoti, 6 (šešiams) žemės sklypams, kuriems suformuoti sklypai ir apibrėžtos ribos.

7. Visais atvejais laikytis Nekilnojamojo turto nuomos sutarčių įsipareigojimo dėl nuomos mokesčio mokėjimo terminų.

8. Siekiant gauti daugiau pajamų, ieškoti būdų išnaudoti NT trumpalaikiai nuomai.

9. Efektyviai naudoti Savivaldybės turtą, 105 NT vnt., kurių plotas – 6 626,31 m² (ūkio paskirties pastatai, jų priklausiniai ir kt.), kuriuo faktiškai naudojasi fiziniai asmenys – gyventojai, turintys teisę be konkurso juos privatizuoti.

10. Vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais bei, užtikrinant Savivaldybei nuosavybės teise turto saugumą, buvimo vietoje tikrumą, faktiškai atlikti NT inventorizacijas (susijusias su ūkio paskirties pastatais, jų priklausiniais, kuriais naudojasi fiziniai gyventojai).

11. Siekiant išvengti rizikos klaidoms atsirasti ir, kad būtų galima lengvai identifikuoti Savivaldybei priklausančio 105 NT vnt., kurių plotas – 6 626,31 m², balansinė vertė – 84,383 tūkst. Eur, kontrolės tikslais, paženklinėti inventoriniais numeriais.

12. Apie Savivaldybėje vidinių teisės aktų pasikeitimus, susijusius su NT pardavimais, nuomą informuoti/supažindinti gyventojus, kurie faktiškai naudojasi Savivaldybės turtu arba norėtų išreikšti pageidavimą juo naudotis: pirkti, nuomotis ar kitą, teisės aktais numatytą, būdą.

Rekomendacijų įgyvendinimo planas pateiktas ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“.

IŽANGA

Savivaldybės turtą sudaro: ilgalaikis materialusis turtas, nematerialusis, finansinis, trumpalaikis materialusis turtas. Šilutės rajono savivaldybės turtas (pagal KFAR) 2018 metų pabaigoje, jo balansinė vertė sudarė 144 065,32 tūkst. Eur. Vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8 str. 1d. 1 p., jo savininko funkcijas įgyvendina Savivaldybės taryba.

Savivaldybės turto struktūroje didžiausią dalį pagal vertę (sudaro ilgalaikis materialusis turtas (92,8 proc.); iš jo didžiausią dalį sudaro pastatai, statiniai (34,2 proc.). Savivaldybės turtui išlaikyti išlaikymo sąnaudas paskaičiuoti neįmanoma, nes nėra atliekama tokio pobūdžio analizė. Išlaikymo sąnaudos pagal turto vienetus nėra skaičiuojamos.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus (TAAIS). Ataskaitoje naudojamos santrumpos ir sąvokos nurodytos 1 priede „Santrumpos ir sąvokos“. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Apimtis ir metodai“.

AUDITO REZULTATAI

1. NT valdymo planavimas ir kryptingumas Savivaldybėje

Šilutės rajono savivaldybės strateginį 2015 – 2024 m. plėtros planą³ (toliau – Strateginis plėtros planas) sudaro: Savivaldybės socialinės – ekonominės būklės analizės santrauka, vizija, plėtros sritys, strateginiai tikslai, uždaviniai, priemonės, preliminarus lėšų poreikis priemonei įgyvendinti pagal finansavimo šaltinius, priemonių įgyvendinimo matavimo rodikliai ir jų planinės reikšmės, atsakingi priemonių koordinatoriai, preliminarus lėšų poreikio suvestinė pagal finansavimo šaltinius 2015-2024 m.

Strateginiame plėtros plane nurodyti NT valdytojai, kuriuos apima NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys: Savivaldybės taryba, Savivaldybės institucijos, Savivaldybės įmonės, Savivaldybės įstaigos ir organizacijos, kiti juridiniai asmenys, kita – bendruomenės.

NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys nukreiptos į visuomenės interesų tenkinimą šiose veiklose: aplinkos apsauga, socialinė pagalba, sporto plėtojimas, kultūrinė, sveikatos priežiūra, švietimo, mokymo ir mokslinė, teisinė pagalba, veikla bendruomenės labui.

Remiantis Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose naudojamais vertinimo kriterijais, Savivaldybėje NT valdymas planuojamas, siekiant tenkinti visuomenės interesus. Atlikus Strateginio plėtros plano analizę nustatyta, kad Savivaldybėje nėra patvirtinto dokumento, kuriame būtų nustatytos, patvirtintos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys, NT valdymas numatytas Savivaldybės 2015-2024 metų strateginio plėtros plano atskirose srityse. Strateginio planavimo dokumentuose nustatyti SNT valdymo tikslai, vadovaujamasi 2015-2024 metų ir 2017-2019 metų strateginiais veiklos planais. Kadangi SNT kryptys nepatvirtintos, tikslai SNT valdymo kryptis atitinka iš dalies.

Dėl SNT valdymo yra dirbama ir su bendruomenėmis. Savivaldybės konsultacijos su bendruomene dėl SNT valdymo buvo vykdomos įvairiomis formomis: diskusijų, susitikimų būdu. Nebuvo protokoluojama, dokumentiškai neįforminama, todėl neišlikę konsultavimo rezultatai ar kt. dalykai su atlikta analize bei priimtais sprendimais. Patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės bendruomenių rėmimo programos tvarkos aprašas⁴ ir Šilutės rajono savivaldybės tradicinių religinių bendruomenių ir bendrijų rėmimo programos tvarkos aprašas⁵.

Išvados:

1. Nekilnojamojo turto valdymas numatytas Savivaldybės 2015-2024 metų strateginio plėtros plano atskirose srityse, tačiau Savivaldybėje nėra patvirtinto dokumento, kuriame būtų nustatytos, patvirtintos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys.

³ Tarybos 2013-10-24 sprendimas Nr. T1- 922 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės 2015 – 2024 m. strateginio plėtros plano patvirtinimo“, Tarybos 2015-08-27 Nr. T1-28; 2015 -10-29 sprendimais Nr. T1-101 (papildyta).

⁴ Tarybos 2017-11-30 sprendimas Nr. T1-840.

⁵ Tarybos 2019-01-31 sprendimas Nr. T1-1230.

2. Savivaldybėje konsultacijos su vietos bendruomene dėl SNT valdymo vyksta įvairiomis formomis: diskusijos, susitikimai, tačiau konsultavimo rezultatai dokumentiškai neįforminti.

2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita parengta Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 str. 3p.⁶ nurodyta, kad „Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą rengia savivaldybės administracija savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.“

Savivaldybės tarybos veiklos reglamento 257.1.2.p.⁷, Tarybos patvirtinto Tvarkos aprašo 26 str.⁸, 48 str.⁹ nustatyta, kad Administracijos direktorius Savivaldybės tarybai – kasmet iki einamųjų metų liepos 1 d. teikia Savivaldybės tarybai Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą. Savivaldybės administracija Kontrolės ir audito tarnybai nustatytais terminais pateikė Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo 2017, 2018 m. ataskaitas¹⁰ (toliau – Turto ataskaita).

Del neaiškių aplinkybių Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo 2017, 2018 metų ataskaitos nebuvo pateiktos svarstyti Tarybai.

Savivaldybės tarybos sprendimu¹¹ patvirtinto Tvarkos aprašo VI sk. nustatyta Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo, pateikimo tvarka. Ataskaita rengiama metinių FAR pagrindu, įtraukiamas visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias turtas, visi Savivaldybės įsipareigojimai, kitiems juridiniams asmenims patikėjimo teise perduotas savivaldybės turtas.

Šiuo metu rengiamos Turto ataskaitos nėra informatyvios, platesnės analizės aspektu, jose neanalizuojami rodikliai. Tačiau Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, Šilutės rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos apraše nenumatyta, kad Turto ataskaitoje privalu atskleisti informaciją dėl: Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT, nuomojamo NT apimčių, pajamų, gaunamų iš NT nuomos, išsinuomoto turto, išlaidų NT nuomai, funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT eksploatacijos kaštų pagal kiekvieną, konkretų nenaudojamo NT vienetą. Patvirtintoje Turto ataskaitos formoje rodikliai pateikiami balansine verte praėjusių ataskaitinių metų ir ataskaitinių metų pabaigoje. Teisės aktais neregamentuota atskleisti informaciją, Savivaldybės administracija Turto ataskaitoje neteikia papildomų duomenų, kurių nėra patvirtintoje Ataskaitos formoje bei formų nurodytose 1 ir 2 lentelėse.

⁶ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo 1998-05-12 įstatymas (pakeitimai).

⁷ Tarybos 2014-04-24 sprendimas Nr. T1-2088 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento patvirtinimo“ (su pakeitimais).

⁸ Tarybos 2019-10-31 sprendimo Nr. T1-156 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“

⁹ Tarybos 2014-12-18 sprendimas Nr. T1-2379 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

¹⁰ Savivaldybės administracijos 2018-05-04 raštas Nr. R3-(4.1.11.)-3401 „Dėl Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos pateikimo“, Administracijos 2019-05-07 raštas Nr. R3-(4.1. 8.)-2662 „Dėl Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos pateikimo“.

¹¹ Tarybos 2014-12-18 sprendimas Nr. T1-2379 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Išvados:

1. Nesivadovauta Savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimu Nr. T1-2379 patvirtinto Tvarkos aprašo 48 str. ir Savivaldybės tarybos veiklos reglamento 257.1.2.p., „Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita, teikiama Savivaldybės tarybai – kasmet iki einamųjų metų liepos 1 d.“
2. Dėl neaiškių aplinkybių Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo 2017 ir 2018 metų ataskaitos nebuvo pateiktos svarstyti Tarybai.

3. Sprendimų priėmimas dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 5 str. 2d. nustatyta, kad „Vyriausybė nustato konfiskuoto, bešeimininkio, valstybės paveldėto, į valstybės pajamas paimto ar perduoto turto, daiktinių įrodymų, radinių ir valstybei priklausančių lobių perdavimo, apskaitos, įkainojimo, saugojimo, realizavimo ir atsiskaitymo, grąžinimo ir šio turto, pripažinto atliekomis, nurašymo tvarką. Valstybės perimtiną turtą, atsižvelgiant į turto rūšis, realizuoja Valstybinė mokesčių inspekcija ir kitos įstatymuose nustatytos valstybės institucijos šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka.“

Vyriausybės 2004-05-26 nutarimu¹² patvirtintų Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių 3.2. p. numato bešeimininkio daikto, turto daiktinių įrodymų perdavimo pagrindus; 23 p. – turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), apskaitymą; 23¹.2 ir 23¹.3. p. – apžiūros organizavimą ir apskaitos aktų surašymą; 34, 34¹ p., 41 p. – bešeimininkio daikto apskaitymo įforminimą.

Bešeimininkis daiktas kaip valstybei perduotinas turtas perimamas pagal įsigaliojusį teismo sprendimą, kuriuo daiktas, neturintis savininko (ar jo savininkas nežinomas), pripažintas bešeimininkiu ir perduotas valstybei ar savivaldybei. Daikto pripažinimo bešeimininkiu procesą inicijuoja ta savivaldybė ar valstybės institucija ar įstaiga, tas fizinis ar juridinis asmuo, kurių žinioje toks daiktas yra arba kurie sužino apie tokio daikto buvimą. Daikto pripažinimo bešeimininkiu procesas inicijuojamas, kai asmuo, kurio žinioje bešeimininkis daiktas yra arba kuris sužino apie tokio daikto buvimą, Taisyklių 4 p. nustatyta tvarka raštu ar kitomis teisėtomis priemonėmis ir būdais praneša mokesčių inspekcijai ar kitai Civilinio kodekso 4.58 str. 1 d. numatytai finansų, kontrolės ar savivaldybės institucijai, kurios pareiškimu, teismui paduodamu suėjus 1 metams nuo tos dienos, kurią bešeimininkis turtas įtrauktas į apskaitą.

Administracija vadovaujasi Aplinkos ministro įsakymu¹³ patvirtinto Tvarkos aprašo 11 p., Viešųjų paslaugų skyriaus nuomone „sąrašas yra informacinis dokumentas (ne teisės aktas)“. Remiantis Savivaldybės parengtais teisės aktais bei Administracijos Viešųjų paslaugų skyriaus raštu pateikta informacija nustatyta, kad:

- NT, neturinčio savininko, ar kurio savininkai nežinomi sąrašas 2017-2019 m. nebuvo sudaromas.

¹² Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-05-26 nutarimas Nr. 634 „Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“

¹³ Aplinkos ministro 2005-09-16 įsakymas Nr. DI-449 „Dėl statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašų, apskaitos aktų, jų registrų (registravimo knygu), skelbimų apie siūlymą pripažinti juos bešeimininkiais formų ir jų pildymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

- NT, neturinčio savininko, ar kurio savininkai nežinomi apžiūros aktų 2018-2019 m. nebuvo surašyta.
- Savivaldybė 2018-2019 m. negavo pranešimų apie statinius, kurie neturi savininkų arba yra jie yra nežinomi.
- 2018-2019 m. Savivaldybė nesikreipė į Teismą dėl NT pripažinimo bešeimininkiu.
- Bešeimininkio turto perdavimo Savivaldybės nuosavybėn nebuvo, 2018-2019 m. teismo sprendimų nėra.
- Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT 2018-2019 m. inventorizavimo dokumentų nebuvo sudaryta.

Išvada:

Šilutės rajono savivaldybėje nenustatyta tvarka, kuria reikėtų vadovautis dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo.

4. Žemės sklypų suformavimas

Valstybinės žemės patikėtiniai, sudarę valstybinės žemės panaudos sutartis, turi kontroliuoti, kaip valstybinės žemės sklypų panaudos gavėjai vykdo valstybinės žemės panaudos sutarties sąlygas. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas atskiru objektu (pagrindiniu daiktu), kuriam eksploatuoti suformuojamas atskiras valstybinės žemės sklypas, o Žemės įstatymo¹⁴ 8 str. 1 d. nurodyto asmens nuosavybės, patikėjimo teise valdoma ar jam perduota panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis arba išnuomota tik statinio arba įrenginio dalis, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybinės žemės sklypo dalis, kuri nustatoma valstybinės žemės patikėtinio sprendimu, atsižvelgiant į statinio ar įrenginio nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais valdančio (naudojančio) asmens turimą pagrindinio statinio arba įrenginio dalį, į kurią neįskaitomos statinio arba įrenginio priklausinių nuosavybės, patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais asmens turimos dalys.

Savivaldybėje sudaryti 119 valstybinės žemės sklypai ir 68 panaudos sutartys, iš jų 43 vnt. sudaryta su Šilutės rajono savivaldybe, 25 vnt. su kitais juridiniais asmenimis, kurie naudojami žemės sklypuose esančiais pastatais. 18 žemės sklypų, kurie reikalingi pastato eksploatacijai nesudarytos panaudos sutartys. Žemės plotas po valdomais pastatais (jų dalimis) sudaro: 187,4785 ha. Pastatams priskirtų valstybinės žemės sklypų panaudos sutarčių skaičius 2019-07-01 – 68 vnt. Visos šios sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Pagal atrinktus audito pavyzdžius nustatėme, kad 160,8397 ha valstybinės žemės plotui (26,6388 ha nepateko į pavyzdžių atranką) sudarytos panaudos sutartys ir įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Iki 2019 m. I pusm. apibrėžtos žemės sklypų ribos – 160,8397 ha, suformuoti 137 sklypai ant kurių stovi pastatai. Šešiams žemės sklypams suformuotas sklypas ir apibrėžtos ribos, bet nepateiktas prašymas NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems pastatams eksploatuoti.

Savivaldybės valdomiems negyvenamosios paskirties pastatams (ar jų dalimis) nesuformuoti žemės sklypų sąrašai. Šilutės rajono savivaldybėje 7 vnt. negyvenamosios paskirties pastatams nesuformuoti žemės sklypai (3 priedas, 1 lentelė). Po negyvenamosios paskirties pastatais (ar jų dalimis) sklypų nepavyko suformuoti, nes sklypų ribų nederino kiti pastatų bendrasavininkiai ir sklypų naudotojai. Planuojama 2020 m. pateikti pakartotinius prašymus suformuoti žemės sklypus priskirtus šiems pastatams eksploatuoti. Savivaldybė neformavo sklypų, priskirtų daugiabučiams ir kitiems gyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose yra Savivaldybės socialiniai ir gyvenamieji būstai, bei gyvenamųjų namų valdose esantiems neprivatizuotiems pagalbinių ūkio pastatams (ar jų dalims). Šiais sklypais ir pastatais (ar jų dalimis) naudojami fiziniai asmenys turintys teisę be

¹⁴ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-11-13 nutarimas Nr. 1428 „Dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“.

konkurso juos privatizuoti (išskyrus socialinius būstus), todėl Savivaldybei netikslinga formuoti jiems priskirtus žemės sklypus.

2020 m. planuojamų pateikti 10 papildomų prašymų NŽT prie ŽŪM Šilutės skyriui perduoti neatlygintinai pagal panaudos sutartis žemės sklypus ar jų dalis Savivaldybės pastatams ar jų dalims eksploatuoti, sąrašas pateikiamas (3 priedas, 2 lentelė).

Išvados:

1. Aštuoniolikai (18) žemės sklypų, kurie reikalingi pastato eksploatacijai, nesudarytos panaudos sutartys.

2. Šešiams (6) žemės sklypams suformuotas sklypas ir apibrėžtos ribos, bet nepateiktas prašymas NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems pastatams eksploatuoti.

5. Priimami sprendimai dėl Savivaldybės funkcijoms naudojamo ir nenaudojamo NT

Savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimu¹⁵ patvirtintame Tvarkos apraše nustatytos tvarkos: Savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti tvarka (67-77 p.); Sprendimų nurašyti pripažintą nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turtą priėmimas tvarka (78-81 p.); Savivaldybės nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti turto panaudojimas, nurašymas, išardymas ir likvidavimas (82-86 p.); bei priedai: pasiūlymas dėl pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti; Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktas; Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti trumpalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktas.

Tarybos patvirtinta tvarka dėl Savivaldybei nuosavybės teise valdomo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nurašymo, išardymo ir likvidavimo atitinka teisės aktų reikalavimus.

- Savivaldybės taryba 2019-10-31 sprendimu¹⁶ patvirtinto naujo Tvarkos aprašo nevertinome, kadangi nepateko į audituojamą laikotarpį. Audituojamu laikotarpiu perduoto NT, patikėjimo teise Savivaldybės institucijoms, Savivaldybės įmonėms, įstaigoms, organizacijoms arba kitiems JA Savivaldybių funkcijoms įgyvendinti arba kitų subjektų nuosavybėn, nebuvo.

Išvados:

1. Audituojamu laikotarpiu, 2017-2019 m. I pusmetį, Savivaldybė nereikalingo, netinkamo, perduoto turto, neturėjo.

2. Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas NT nepaženklintas inventoriniais numeriais.

Renkant duomenis, juos sisteminant nustatyta, kad Administracijos buhalterinės apskaitos registruose 37,9 proc. atrinktų pavyzdžių turto užregistruoto NT buvo 1994-2005 metais, pasitaikė atvejų, kai NT įsigijimo data – 1920 metai. Minėti NT vienetai į buhalterinę apskaitą buvo įtraukiami, vadovaujantis tuo metu galiojančiais teisės aktais: pagal Vyriausybės nutarimus,

¹⁵ Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimas Nr. T1-2379 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

¹⁶ Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019-10-31 sprendimas Nr. T1-156 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Valdymo reformų ir savivaldybių reikalų ministerijos ir Finansų ministerijos įsakymus, kurių pagrindu buvo rengiami Vyriausybės įgaliotų asmenų – Klaipėdos apskrities viršininkų patvirtinti perdavimo-priėmimo aktai, perduodami Šilutės savivaldybės nuosavybėn NT objektai su priklausiniais.

Centralizuota buhalterija pateikė archyvų pirminius apskaitos duomenis, buvo pateikti apie NT vieneta 1998 m. duomenys: bylos inventorizavimo data, objekto pavadinimas, adresas, pradinė ir likutinė vertė, žymėjimo indeksas, plotas kv. m., bylos inventorizavimo data, Klaipėdos apskrities viršininko perdavimo-priėmimo akto tvirtinimo data, registravimo Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonės Klaipėdos filialo rejestro knygoje. Perduodant ankstesnių laikotarpių (1920, 1998-2005m.) Šilutės savivaldybės nuosavybėn objektus su priklausiniais, NT vienetais nebuvo suteikiami unikalūs numeriai. Taip pat pastebėta, kad butai, jų priklausiniai buvo apskaitomi kartu, grupuojant po 2, po 3 kaip vienas objektas, taip pat NT adresai, plotas kv. m. apskaitos 2017, 2018, 2019 metų registruose ne visuomet sutampa su pateiktų pirminių dokumentų duomenimis. Centralizuotos buhalterijos darbuotojų bei Ūkio skyriaus turto poskyrio specialistų paaiškinimu, buvo vykdomi permatavimai, gatvių pavadinimų, numerių keitimai, todėl susidarė gatvių numerių, suteiktų raidžių prie numerių bei plotų nežymūs neatitikimai.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. nustatytos (priskirtos) savarankiškosios funkcijos, kurioms naudojamas pagal paskirtį Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT, viso 368 617,2 kv m. Nustatyta, kad Savivaldybei priklausantis NT teisės aktu nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose.

Nustatyta, kad trijose (3) biudžetinėse įstaigose ir 1 UAB (Rusnės specialioji mokykla, Šilutės turizmo ir informacijos centras, Šilutės H. Šojaus muziejus, UAB „Šilutės šilumos tinklai“) NT – kultūrinės vertybės, kurių bendra vidutinė rinkos vertė iš viso – 608,995 tūkst. Eur, teisingai užregistruotos apskaitoje. Įstaigų kultūrinės vertybės užregistruotos Kultūros vertybių registre.

Audito metu nustatyta, kad ne visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. *Nepakankamai efektyviai naudojamas Savivaldybės turtas, ūkio paskirties pastatai, 105 NT vienetai, kurių plotas iš viso – 6 626,31 m², įsigijimo savikaina – 125 812,3 Eur ; balansinė vertė – 84 383,17 Eur* (ūkio paskirties pastatai, jų priklausiniai, sandėliai, jų dalys, malkinės pastatai, tvarto pastatai, patalpos, pagalbiniai pastatai, daržinės pastatai, kiemo rūšiai, šuliniai ir kt.). Ūkio paskirties pagalbiniais pastatais, jų priklausiniais ar jų dalimis faktiškai (iš dalies) naudojami fiziniai asmenys – gyventojai, turintys teisę be konkurso juos privatizuoti.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (su pakeitimais) nustatyti atvejai, kai savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas savivaldybės tarybos sprendimu parduodamas už rinkos vertę, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, ją mainant vadovaujantis pardavimo metu Lietuvos statistikos departamento apskaičiuotu gyvenamųjų pastatų statybos sąnaudų elementų kainomis.

25 str. 2.2 d. „būstų savininkų teisėtai naudojami pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys (išskyrus laikinus pastatus), kitos pagalbinio ūkio paskirties patalpos inžineriniai statiniai, teikiant pirmenybę šių būstų savininkams (bendraturčiams)“.

25 str. 2.3 d. „gyvenamųjų namų valdose esantys pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys, teisėtai naudojami inžineriniai statiniai, šių namų savininkams teikiant pirmenybę pagal šio straipsnio 3 dalį.“

25 str. 3 d. „Jeigu gyvenamojo namo savininkai per vieną mėnesį nuo pasiūlymo įsigyti pagalbinio ūkio paskirties pastatus, jų dalis, inžinerinius statinius pateikimo dienos raštu nepareiškia pageidavimo juos įsigyti pagal šį įstatymą, jie gali būti parduodami pagal Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą“.

Audituojamu laikotarpiu, 2017, 2018, 2019 m. I pusmetyje, Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo procedūros buvo vykdomos vadovaujantis Šilutės rajono

savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašu¹⁷, nebuvo numatyta, kad pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys (išskyrus laikinus pastatus) kitos pagalbinio ūkio paskirties patalpos inžineriniai statiniai, išnuomojami teisėtiems naudotojams, jiems atsisakius pirkti pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą. Ūkio paskirties pagalbiniais pastatais, jų priklausiniais ar jų dalimis faktiškai (iš dalies) naudojasi fiziniai asmenys – gyventojai, turintys teisę be konkurso juos privatizuoti.

Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019-10-31 sprendimu Nr. T1-162 patvirtintas Šilutės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, kurio 42 str. nustatyti atvejai, kada savivaldybės turtas gali būti išnuomojamas ne konkurso būdu, 42.5 str. nustatyta, kad „pagalbinio ūkio paskirties pastatai, jų dalys (išskyrus laikinus pastatus) kitos pagalbinio ūkio paskirties patalpos inžineriniai statiniai, išnuomojami teisėtiems naudotojams, jiems atsisakius pirkti pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą. Atsisakius pirkti arba nuomoti, jie gali būti parduodami pagal Lietuvos Respublikos Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą“.

Pokalbio metu su Ūkio skyriaus Turto poskyrio specialistais nustatyta, kad ūkio paskirties pagalbiniais pastatais, jų priklausiniais ar jų dalimis faktiškai (iš dalies) besinaudojantys fiziniai asmenys – gyventojai vangiai reaguoja į (rengiamuose su gyventojais susirinkimuose) teikiamus pasiūlymus pirkti (išsipirkti) ūkinius pastatus ar jų priklausinius: sandėliukus, malkines, kiemo rūsius, kt. priklausinius. Atvykus Administracijos komisijai ne visi gyventojai noriai įsileidžia/atrakina pastatus/ jų priklausinius, dalis gyventojų nepripažįsta, kad yra jų naudotojai.

Mūsų nuomone, reikėtų apie Savivaldybėje pasikeitusius vidinius teisės aktus, susijusius su NT pardavimais, nuomą informuoti/supažindinti gyventojus, kurie faktiškai naudojasi Savivaldybės turtu arba norėtų išreikšti pageidavimą juo naudotis: pirkti, nuomotis ar kita, teisės aktais numatyta, būda.

Savivaldybei pardavus pagalbinio ūkio paskirties pastatus, 2018 m. 18 vnt., gauta lėšų suma – 3 814,37 eurų; 2019 m. 7 vnt. – 4 235,75 eurų.

Pastaba. Šilutės rajono savivaldybės parengtų ataskaitų duomenys: Parduoti savivaldybės būstai ir įsigyti socialiniai būstai 2018, 2019 metais, kurios siunčiamos kasmet nustatytais terminais Ūkio ministerijai.

2018, 2019 m. buvo sudarytos inventorizacijos komisijos¹⁸, kurios buvo įpareigos atlikti ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo, biologinio turto, žaliavų, medžiagų ir kitų atsargų, finansinio turto, išankstinių apmokėjimų ir gautinų sumų, ilgalaikių ir trumpalaikių įsipareigojimų metinę inventorizaciją.

Siekiant išvengti rizikos klaidoms ir apgaulėms atsirasti, ilgalaikio turto vienetams kontrolės tikslais turi būti suteikiami inventoriniai numeriai ir faktiškai turto vienetai paženklininti, kad būtų galima lengvai identifikuoti turto vieneta, kad būtų patogiau ir paprasčiau naudoti turta, o jam sugedus, susidėvėjus – imtis tolimesnių veiksmų.

Savivaldybės reikmėms nenaudojami ūkio paskirties pastatai, 105 NT vienetai, kurių plotas iš viso – 6 626,31 m² (ūkio paskirties pastatai, jų priklausiniai, sandėliai, jų dalys, malkinės pastatai, tvarto pastatai, patalpos, pagalbiniai pastatai, daržinės pastatai, kiemo rūšiai) kontrolės tikslais yra nepaženklinti inventoriniais numeriais.

Savivaldybės administracija praėjusiais, ataskaitiniais laikotarpiais NT inventorizacijas (susijusias su ūkio paskirties pastatais, jų priklausiniais, kuriais naudojasi fiziniai gyventojai) atliko

¹⁷ Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimas Nr. T1-2379.

¹⁸ Administracijos direktoriaus 2018-10-31, 2019-10-09 įsakymais (Nr. A1-1427, A1-1046)

tik iš dalies, nesivadovavo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais. Taip pat nevykdė patikrų dėl Šilutės rajono savivaldybei nuosavybės teise turto saugumo, buvimo vietoje tikrumo.

Išvados:

1. Ne visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.
2. Nepakankamai efektyviai naudojamas Savivaldybės turtas, 105 NT vnt., kurių plotas – 6 626,31 m², balansinė vertė – 84,383 tūkst. Eur (ūkio paskirties pastatai, jų priklausiniai ir kt.), kuriais faktiškai naudojasi fiziniai asmenys – gyventojai, turintys teisę be konkurso juos privatizuoti.
3. Audituojamu laikotarpiu (2017 m., 2018 m., 2019 m. I pusmetyje) galiojančioje Tvarkoje (2014-12-18 Tarybos sprendimas Nr. T1-2379) nebuvo numatyta dėl nenaudojamo, neprivatizuoto Savivaldybės turto efektyvaus tolimesnio panaudojimo.
4. Savivaldybės reikmėms nenaudojami ūkio paskirties pastatai, 105 NT vienetai, kurių plotas iš viso – 6 626,31 m² (ūkio paskirties pastatai, jų priklausiniai, sandėliai, jų dalys ir kt.) kontrolės tikslais yra nepaženklinti inventoriniais numeriais.
5. Savivaldybės administracija praėjusiais, ataskaitiniais laikotarpiais NT inventorizacijas (susijusias su ūkio paskirties pastatais, jų priklausiniais, kuriais naudojasi fiziniai gyventojai) atliko tik iš dalies, nesivadovavo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais. Nevykdytos patikros dėl Savivaldybei nuosavybės teise turto saugumo, buvimo vietoje tikrumo.

6. Nuomojamo ir išsinuomojamo SNT savivaldybėje vertinimas

Vyriausybės patvirtintas Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas¹⁹ reguliuoja žemės ar žemės sklypų dalių, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų (toliau – nekilnojamieji daiktai) pirkimą arba nuomą ar teisių į šiuos daiktus įsigijimą ir sutarčių sudarymą. Savivaldybės Administracija 2017-2019 m. I pusmetį nebuvo išsinuomojusi NT.

Mūsų nuomone, Savivaldybėje turėtų būti parengta tvarka, pagal kurią Savivaldybė gali išsinuomotuoti NT.

Audituojamu laikotarpiu 2017-2019 m. I pusmetį, Savivaldybės įstaigos nebuvo išsinuomojusios NT, išskyrus vieną BĮ – Saugų vaikų globos namai (toliau – SVGN), kurie dalyvavo valstybiniame projekte „Tvaraus perėjimo nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų sistemos sąlygų sukūrimas Lietuvoje“, perėjimo nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų neįgaliesiems ir likusiems be tėvų globos vaikams 2014-2020 m. veiksmų plano įgyvendinimui.

Saugų vaikų globos namai (2017-2019 m.) sudarė 3 Nekilnojamojo turto nuomos sutartis, kurios atitinka Projekto sąlygas, nustatytas Tarptautinio pirkimo vykdomo atviro konkurso būdu sąlygose. Pirkėjas – Valstybės vaiko teisių ir įvaikinimo tarnyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos (paslaugų gavėjas). Paslaugų teikėjas – Saugų vaikų globos namai.

Saugų vaikų globos namai (2017-2019 m. I pusmetį) sudarė 3 paslaugų sutartis dėl nekilnojamojo turto laikinai naudotis už nuomos mokesčių su 3 fiziniais asmenimis.

Sutarties dalykas – paslaugų teikėjas turi suteikti šeimos modelio bendruomeninių vaikų globos namų paslaugos vaikams, netekusiems tėvų globos, ir jų šeimoms Klaipėdos regione. Paslaugos turi būti suteiktos per 15

¹⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-12-13 nutarimas Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

mėnesių nuo sutarties įsigaliojimo dienos. Maksimali Sutarties kaina su PVM yra 62 400 Eur. Vienos dienos vieno Paslaugą gavusio vaiko įkainis su PVM yra 21,37 Eur. Buvo leista naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokesčių gyvenamuosius namus, leisti naudotis žemės sklypais, kiemo, kt. statiniais. Sutarties 3.1 p. nustatyta mokėti nuomotojui nuompinigius 500,00 Eur per mėnesį ir moka kas mėnesį mokesčius už vandenį, kanalizaciją, elektros energiją, šiukšlių išvežimą ir kt. komunalinius patarnavimus. Sutarties 3.2 p. nustatyta mokėti nuomininkui visas valstybės rinkliavas ir mokesčius už turto nuomą (GPM žemės ir kiti mokesčiai ir rinkliavos). NT nuoma SVNG naudojama pagal paskirtį Šeimos modelio bendruomeninių globos namų paslaugos teikimui vaikams neturintiems tėvų globos (3 sutartys – 3 namai: „Gilės“, „Spindulys“, „Šypsena“). Pagal pateiktus Sutarčių pridedamus bei pateisinamuosius dokumentus: apskaitos registru duomenis, turto priėmimo ir perdavimo aktus, Registrų centro išrašus, turto draudimo dokumentus, mokėjimo pavedimus, sudarytas sutartis su komunalinių ir kitų paslaugų tiekėjais, buvo patikrinta, ar laiku ir tinkamai įvykdyti sudarytų trijų Sutarčių visi reikalavimai, keliami nuomininkui – SVGN. Nustatyta, kad NT 3-jų nuomos sutarčių reikalavimai (Nuomininkui – SVGN) nustatytais terminais buvo įgyvendinti:

per 10 darbo dienų nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo (Sutarties 4.3.1. p.) nuomos sutartys įregistruotos RC; per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo buvo priimtas turtas pagal priėmimo ir perdavimo aktus (Sutarties 4.3.2. p.); buvo apdraustas išnuomojamas turtas ne mažesne kaip atstatymo verte (Sutarties 4.3.6. p.); sudarytos sutartys tiesiogiai su komunalinių ir kitų paslaugų tiekėjais (Sutarties 4.3.9. p.); NT naudoja pagal paskirtį (Sutarties 4.3.4. p.), NT nuoma skirta Šeimos modelio bendruomeninių globos namų paslaugos teikimui vaikams neturintiems tėvų globos. pasitaikė atvejų, kai nuomos mokesčiai buvo mokamas pavėluotai nei nustatyta (Sutarties 4.3.3. p.).

Patikrinus buhalterinės apskaitos operacijų vedimo teisingumą nustatyta, kad sąnaudos už NT nuomą tinkamai atvaizduotos Saugų vaikų globos namų buhalterinės apskaitos registre „Sąnaudos“ sąskaitoje 8711001 „Nuomos sąnaudos“ bei sąskaitoje 6910001 „Mokėtinos sumos tiekėjams“ pagal Sutarčiuose nustatytas sąlygas.

Atlikus Savivaldybės tvarkos dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT nuomos vertinimą nustatyta, kad audito laikotarpiu Taryba sprendimais patvirtino (papildė, patikslino) NT nuomos tvarkos aprašus: 2014-12-18 sprendimu Nr. T1-2378, 2016-05-05 sprendimu Nr. T1-356, 2019-10-31 sprendimu Nr. T1-162. Tvarkos apraše nustatyti atvejai: kada NT gali būti išnuomotas; nurodyti subjektai, kuriems NT gali būti išnuomotas; kada NT gali būti išnuomotas ne konkurso būdu; kada NT gali būti išnuomojamas viešo konkurso būdu; kada gali būti taikoma lengvatinė nuomos kaina; galimas maksimalus nuomos terminas; nustatyta trumpalaikės nuomos sąvoka; nustatyta, koks NT gali būti trumpalaikės nuomos objektu; nustatyta, maksimali trumpalaikės nuomos trukmė; patvirtinta tvarka NT nuomos kainai nustatyti.

Vertinant NT sudarytas nuomos sutartis, jų vykdymą nustatyta, kad: visiems patikrintiems NT pavyzdžiams sudarytos NT nuomos sutartys. Visos NT nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre, įsitikinome gavę įrodymus – patikrinę NTR išrašus. Visos NT nuomos sutartys yra sudarytos terminuotos, sutarties terminas neviršija maksimalaus Tarybos parvirtintoje tvarkoje nustatyto termino, ne ilgiau 10 metų. Visose NT nuomos sutartyse nurodyta nuomos kaina, kuri atitinka nuomininko mokamą nuomos kainą. Išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį, nurodytą (pavyzdžių) nuomos sutartyse.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nuomojamo NT turto sąrašas pavišintas Šilutės rajono savivaldybės interneto svetainėje www.silute.lt Meniu – Atviri duomenys – Nekilnojamas turtas. Nuomininkai turėjo Savivaldybei įsiskolinimų už turto nuomą, tačiau tai buvo praėjusiais laikotarpiais ir nereikšmingomis sumomis. Skoloms išieškoti nuomininkai buvo paraginti raštais ir skolas sumokėjo.

Siekiant užtikrinti NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę, Administracijoje paskirtas už tai atsakingas asmuo – Ūkio skyriaus Turto poskyrio vyriausioji specialistė A. R., atlieka funkcijas pagal pareigybės aprašymą.

Visas NT išnuomotas 2017-2019 m. I pusm. viešojo nuomos konkurso būdu. Atlikus išnuomoto NT analizę nustatyta, kad visų pavyzdžių NT apskaitytas buhalterinės apskaitos registruose, „Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina“ sąskaitoje Nr. 1202201.

Vertinant NT trumpalaikę nuomą nustatyta, kad atrinktos biudžetinės įstaigos išnuomoja sporto, aktų, konferencijų, parodų sales, klases, kad gautų papildomų pajamų. 2017-2019 I pusm. gauta iš viso pajamų išnuomojus patalpas trumpalaikiai nuomai: 8 406,26 Eur, atvaizduota 1 lentelėje.

Juridinių asmenų NT trumpalaikės nuomos pajamų suvestinė

I lentelė

1	Juridinio asmens pavadinimas	NT trumpalaikės nuomos objektas	JA gavo pajamų iš trumpalaikės nuomos, Eur		
			2017 m.	2018 m.	2019m.Ipusm
2		3	4	5	6
1.	Šilutės lop.-darželis „Pušėlė“	Sporto salė	-	-	60,90
2.	Šilutės Žibų pradinė mokykla	Klasė	-	120,4	180,6
3.	Šilutės F. Bajoraičio viešoji biblioteka	Konferencijų salė, parodų salė	-	-	243,0
4.	Šilutės Pamaro pagrindinė mokykla	Aktų salė, sporto salė, dziudo salė, klasė	2 150,66	2 646,3	3 004,40
	Iš viso pajamų: 8 406,26		2 150,66	2 766,70	3 488,90

Biudžetinės įstaigos nepakankamai išnaudoja NT trumpalaikiai nuomai, negauna papildomai už trumpalaikę nuomą pajamų.

Išvados:

1. Savivaldybėje neparengta tvarka, pagal kurią Savivaldybė gali išsinuomoti NT.
2. Saugų vaikų globos namai (2017-2019 m.) sudarė 3 Nekilnojamojo turto nuomos sutartis, kurios atitinka Projekto sąlygas, nustatytas Tarptautinio pirkimo vykdomo atviro konkurso būdu sąlygose.
3. Ne visais atvejais laikytasi Nekilnojamojo turto nuomos sutarčių įsipareigojimo dėl nuomos mokesčio mokėjimo terminų.
4. Gauta iš viso 2017-2019 I pusm. pajamų už trumpalaikę NT nuomą: 8 406,26 Eur. Biudžetinės įstaigos nepakankamai išnaudoja NT trumpalaikiai nuomai, negauna papildomai už trumpalaikę nuomą pajamų.

7. Savivaldybės socialinio būsto inventorizavimas, sąrašų parengimas

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 15 p. nustatyta savarankiška funkcija – Savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas ir jo remontas, socialinio būsto nuoma. Šios savivaldybės funkcijos apibrėžtos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 str. 5 d. numatyta, kad Savivaldybės taryba:

- nustato Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarką,
- tvirtina Savivaldybės būsto fondo sąrašą;
- socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies sąrašą;
- priima sprendimą dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio ir jo keitimo.

*Socialinis būstas*²⁰ – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis²¹;

²⁰ Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas. 2 str. 10 d.

²¹ Ten pat

*Savivaldybės būstas*²² – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą.

Savivaldybė 2019-07-01 valdė savivaldybės būsto iš viso 263 vnt., iš jų:

- Socialinio būsto 131 vnt., iš jų: mieste - 97 vnt.; kaime - 34 vnt.
- Savivaldybės būsto 132 vnt., iš jų mieste - 84 vnt.; kaime - 48 vnt.

Iš jų: 2017 m. – 227 vnt.; 2018 m. – 16 vnt.; 2019 m I pusr. – 20 vnt.

Tarybos sprendimu²³ patvirtinto Tvarkos aprašo 7 p. nustatyta, kad „socialinio būsto fondo plėtra vykdoma vadovaujantis Savivaldybės tarybos patvirtinta socialinio būsto fondo plėtros programa arba kitais Savivaldybės strateginio planavimo dokumentais, kuriuose numatyta socialinio būsto fondo plėtra“. Strateginiu veiklos planu Savivaldybė siekia įgyvendinti savivaldos teisę ir užtikrinti viešojo administravimo ir viešųjų paslaugų teikimo funkcijų vykdymą tenkinant bendruomenės viešuosius poreikius bei interesus. Strateginė 4.3. plėtros sritis – plėtoti saugią socialinę aplinką, kurios 4.3.2. tikslas užtikrinti socialinio būsto kokybę, prienamumą ir plėtrą. Tikslui pasiekti – priemonė – rajono Socialinių būstų programos Lietuvos būsto strategijai įgyvendinti parengimas, kurios koordinatorius ir vykdytojas Administracijos Ūkio skyrius.

Pagal Savivaldybės investicijų pritraukimo ir verslo vystymo programos (Nr. 08) priemonę „Socialinio būsto fondo plėtra“ 2016 m. pradėtas įgyvendinti projektas „Socialinių būstų įsigijimas Šilutės rajono savivaldybėje“. Savivaldybės taryba 2015-10-29 sprendimu²⁴ pritarė dalyvauti projekte „Socialinių būstų įsigijimas Šilutės rajono savivaldybėje“.

Savivaldybės būsto fondo sąrašai 2017-2019 m. buvo patvirtinti Savivaldybės tarybos sprendimais: 2017 m. sausio 26 d. sprendimas Nr. T1-565²⁵; 2017 m. gegužės 25 d. sprendimas Nr. T1-730²⁶; 2017 m. birželio 29 d. sprendimas Nr. T1-751²⁷; 2018 m. vasario 20 d. sprendimas Nr. T1-925²⁸; 2018 m. birželio 28 d. sprendimas Nr. T1-1077²⁹; 2019 m. birželio 27 d. sprendimas Nr. T1-72³⁰.

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 6 dalyje numatytos pareigos savivaldybės vykdomajai institucijai: priimti sprendimą išnuomoti Savivaldybės socialinį būstą. Socialinio būsto nuomos procedūrų tvarka Įstatyme nereglamentuota, tačiau savivaldybėms įtvirtinta teisinė prievolė nustatyti aiškų, skaidrų socialinio būsto fondo administravimo ir nuomos procedūrų reguliavimą, įtvirtinant paslaugų teikimo tvarką, priežiūrą ir kontrolę. Vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymo 4 str. 6. 3p., bei Tarybos patvirtinto Šilutės rajono savivaldybės būsto ir

²² Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2 str. 8 d.

²³ Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2015-04-09 sprendimas Nr. T1-2492 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

²⁴ Tarybos 2015-10-29 sprendimas Nr. T1-101 „Dėl pritarimo dalyvauti projekte „Socialinių būstų įsigijimas Šilutės rajono savivaldybėje“.

²⁵ Tarybos 2017-01-26 sprendimas Nr. T1-565 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“.

²⁶ Tarybos 2017-05-25 sprendimas Nr. T1-730 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2017-01-26 sprendimo Nr. T1-565 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo.“

²⁷ Tarybos 2017-06-29 sprendimas Nr. T1-751 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2017-01-26 sprendimo Nr. T1-565 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo.“

²⁸ Tarybos 2018-02-28 sprendimas Nr. T1-925 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“.

²⁹ Tarybos 2018-06-28 sprendimas Nr. T1-1077 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2018-02-20 sprendimo Nr. T1-925 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo.“

³⁰ Tarybos 2019-06-27 sprendimas Nr. T1-72 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“.

socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 18 ir 16 p.³¹, Administracijos direktorius įsakymu³² patvirtino šiuos sąrašus: Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti. 2. Jaunų šeimų. 3. Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių). 4. Likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. 5. Neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų. 6. Bendrąjį.

2017-2019 m. socialinio būsto eilėje laukė iš viso – 505 asmenų/šeimų, iš jų: 2017-12-31 – 154; 2018-12-31 – 165; 2019-06-30 – 186; 2019-08-28 – 167; 2020-02-12 – 174.

Audituojamu laikotarpiu buvo perrašyta iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą – 1 būstas, iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo perrašyta į Savivaldybės būsto fondo sąrašą – 12 būstų.

Išvados:

1. Patikrinus nustatyta, kad nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą; nuomojamas Savivaldybės būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto sąrašą.
2. Visas NT įtrauktas į apskaitą 1202101 sąskaitoje „Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina“, Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT yra inventorizuotas, į inventorizacijos apyrašus įtrauktas pagal kiekvieną turto vienetą.

Pastaba. Kontrolės ir audito tarnyba apsisprendė praplėsti audito procedūras dėl socialinio būsto panaudojimo ir parengti atskirą audito ataskaitą.

8. Panaudos pagrindais perduoto NT vertinimas

Šilutės rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas patvirtintas Tarybos 2014-10-30 sprendimu Nr. T1-2284, atitinka Vyriausybės nutarimu 2002-12-03 Nr. 1890 patvirtinto Tvarkos aprašo nustatytus reikalavimus. Kadangi Šilutės rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas patvirtintas po audituojamo laikotarpio (2019-09-26) ir todėl vėlesnio Tarybos patvirtinto tvarkos aprašo dėl NT perdavimo panaudos pagrindais nevertinome.

Pagal Administracijos pateiktus duomenis nustatyta, kad NT panaudos sutarčių viso – 79. Audito procedūroms atlikti pasirinktas kas antras visumos pavyzdys. Pavyzdžių skaičius – 39 vnt. NT panaudos sutarčių. Perduoto NT pagal panaudos sutartis bendras plotas – 12 732,30 kv.m.

Vertinant NT sudarytas panaudos sutartis nustatyta, kad teisės aktuose nustatyti reikavimai yra vykdomi:

- Panaudos sutartis atitinka Tarybos nustatytą tvarką: sutartyse nurodyta perduoto turto paskirtis, laikotarpis kuriam sudaroma sutartis, numatytos panaudos gavėjo pareigos, dėl NT einamojo remonto, kapitalinio remonto atlikimo, NT išlaikymo išlaidų ir kt.
- visų atrinktų 39 pavyzdžių sutartis sudarytos su tuo subjektu, kuris nurodytas Savivaldybės tarybos sprendime.
- panaudos gavėjai NT apdraudė.

Vertinant NT naudojimo pagal sutarčių vertinimą nustatyta, kad: panaudos gavėjas gautą NT naudoja savo veikloje; gavėjas NT naudoja pagal sutartyje nurodytą paskirtį; gavėjas turtą apdraudė visam panaudos laikotarpiui; panaudos davėjas paskyrė asmenį atsakingą už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę.

³¹ Tarybos 2015-04-09 sprendimas Nr. T1-2492 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

³² Savivaldybės Administracijos direktoriaus 2019-08-29 įsakymas Nr. A1-880 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų patvirtinimo“.

Vertinant NT turto apskaitymą apskaitoje ir įregistravimą viešuose registruose nustatyta:

- NT, visų atrinktų 39 pavyzdžių, apskaitytas buhalterinės apskaitos registruose;
- NT buhalterinėje apskaitoje apskaitytas „Pagal panaudos sutartis gautas turtas“ (valstybės) nebalalansinės sąskaitos 0130001; „Pagal panaudos sutartis gautas turtas“ (savivaldybės) nebalalansinės sąskaitos 0130002.
- NT pagal panaudos sutartis užregistruotas Nekilnojamojo turto registre, kaip įrodymai – Registro išrašai.

Išvada:

Atlikus panaudos pagrindais perduoto NT vertinimą, neatitikimų nenustatyta.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4	5
1.	Vadovaujantis Valstybės pažangos strategijos „Lietuvos pažangos strategija Lietuva 2030“ kryptimis ir vertybinėmis nuostatomis, atsižvelgiant į Nacionalinės pažangos 2014-2020 metų programoje siūlomas veiklos kryptis ir Savivaldybei aktualias Nacionalines pažangos programos nuostatas, parengti atskirai nuo Savivaldybės strateginio veiklos plano NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis.	Savivaldybės administracija	Administracija parengs ir patvirtins naują dokumentą, kuriame atskirai nuo Savivaldybės strateginio veiklos plano bus nustatytos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys, tuomet ir Savivaldybės strateginiame veiklos plane nustatyti tikslai visiškai atitiks SNT valdymo kryptis.	
2.	Parengti tvarkos aprašą, kuriame būtų reglamentuotas Savivaldybėje vykdomų konsultacijų su vietos bendruomene dėl SNT valdymo rezultatų įforminimo.	Savivaldybės administracija	Administracija parengs ir patvirtins Tvarkos aprašą, kuriame bus detalai nustatytos realiai vykdomos (privalomos vykdyti) procedūros Savivaldybėje, vykdomų konsultacijų su vietos bendruomene dėl SNT valdymo rezultatų įforminimo.	
3.	Vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2019-10-31 sprendimu Nr. T1-156 patvirtinto Tvarkos aprašo 26 str. ir Savivaldybės tarybos veiklos reglamento 257.1.2.p., kasmet iki einamųjų metų liepos 1 d., teikti Savivaldybės tarybai Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.	Savivaldybės administracija. Tarybos sekretorius	Tarybos sekretoriato, Administracijos atsakingi darbuotojai, vadovausis Savivaldybės tarybos patvirtintu Tvarkos aprašu, nustatytais terminais ir procedūromis teiks Savivaldybės tarybai Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.	

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
4.	Parengti tvarką (teikti sprendimo projektą Savivaldybės tarybai), kuria reikėtų vadovautis dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo.	Savivaldybės administracija	Administracija parengs Tvarkos aprašą (teiks sprendimo projektą Savivaldybės tarybai). Tvarkos apraše bus detaliai nustatytos procedūros, kuriomis vadovaujantis bus nustatoma, apskaitoma, pateikiami dokumentai dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas).	
5.	Sudaryti panaudos sutartis dėl 18 (aštuoniolikos) žemės sklypų, kurie reikalingi pastatų eksploatacijai.	Savivaldybės administracija	Bus sudarytos panaudos sutartys dėl 18 (aštuoniolikos) žemės sklypų, kurie reikalingi pastatų eksploatacijai.	
6.	Pateikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypais, kurių reikia pastatams eksploatuoti, 6 (šešiams) žemės sklypams, kuriems suformuoti sklypai ir apibrėžtos ribos.	Savivaldybės administracija	Bus pateikti prašymai NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypais, kurių reikia pastatams eksploatuoti, 6 (šešiams) žemės sklypams, kuriems suformuoti sklypai ir apibrėžtos ribos.	
7.	Visais atvejais laikytis Nekilnojamojo turto nuomos sutarčių įsipareigojimo dėl nuomos mokesčio mokėjimo terminų.	Savivaldybės administracija	Vadovaujantis sudarytomis Sutartimis, bus laikomasi Nekilnojamojo turto nuomos sutarčių įsipareigojimo dėl nuomos mokesčio mokėjimo terminų.	
8.	Siekiant gauti daugiau pajamų, ieškoti būdų išnaudoti NT trumpalaikiai nuomai.	Savivaldybės administracija	Siekiant gauti daugiau pajamų, atlikti analizę, ieškoti būdų išnaudoti NT trumpalaikiai nuomai.	
9.	Efektyviai naudoti Savivaldybės turtą, 105 NT vnt., kurių plotas – 6 626,31 m ² (ūkio paskirties pastatai, jų priklausiniai ir kt.), kuriuo faktiškai naudojasi fiziniai asmenys – gyventojai, turintys teisę be konkurso juos privatizuoti.	Savivaldybės administracija	Bus efektyviau naudojamas Savivaldybės turtas, 105 NT vnt., kurių plotas – 6 626,31 m ² (ūkio paskirties pastatai, jų priklausiniai ir kt.), kuriuo faktiškai naudojasi fiziniai asmenys – gyventojai.	
10.	Vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais bei, užtikrinant Šilutės rajono savivaldybei nuosavybės teise turto saugumą, buvimo vietoje tikrumą, faktiškai atlikti NT inventorizacijas (susijusias su ūkio paskirties pastatais, jų priklausiniais, kuriais naudojasi fiziniai gyventojai).	Savivaldybės administracija	Užtikrinant Šilutės rajono savivaldybei nuosavybės teise turto saugumą, buvimo vietoje tikrumą, faktiškai atlikti NT inventorizacijas (susijusias su ūkio paskirties pastatais, jų priklausiniais, kuriais naudojasi fiziniai gyventojai).	
11.	Siekiant išvengti rizikos klaidoms atsirasti ir, kad būtų galima lengvai identifikuoti Savivaldybei priklausančio 105 NT vienetų,	Savivaldybės administracija	Siekiant išvengti rizikos klaidoms atsirasti ir, kad būtų galima lengvai identifikuoti Savivaldybei priklausančio 105 NT vnt.,	

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
	balansinė vertė – 84,383 tūkst. Eur, kontrolės tikslais, paženklinėti inventoriniais numeriais.		balansinė vertė – 84,383 tūkst. Eur, kontrolės tikslais, NT paženklinėti inventoriniais numeriais.	
12.	Apie Savivaldybėje vidinių teisės aktų pasikeitimus, susijusius su NT pardavimais, nuomą informuoti/supažindinti gyventojus, kurie faktiškai naudojami savivaldybės turtu arba norėtų išreikšti pageidavimą juo naudotis: pirkti, nuomotis ar kitą, teisės aktais numatytą, būdą.	Savivaldybės administracija	Informuoti turto naudotojus – gyventojus, kad jie turi teisę be konkurso minėtą NT privatizuoti, nuomotis ar pasinaudoti kitais, teisės aktais numatytais NT naudojimosi būdais.	

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 str. 9 d. 8 p, prašytume iki 2020-06-01 informuoti apie rekomendacijų įgyvendinimą (pagrįsti pateisinamaisiais dokumentais).

Savivaldybės kontrolierė

Savivaldybės kontrolierės pavaduotoja

Kontrolės ir audito tarnybos vyriausioji specialistė

Jolita Stonkuvienė

Judita Subačienė

Rasa Balandienė

Santrumpos ir sąvokos

VK – Valstybės kontrolė.

SKAT – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba.

VSS – viešojo sektoriaus subjektai: valstybė, savivaldybės, valstybės išteklių fondai (tarp jų Valstybinio socialinio draudimo fondas ir privalomojo sveikatos draudimo fondas) ir savivaldybių privatizavimo fondai, valstybės ir savivaldybių biudžetinės įstaigos, kiti subjektai, atliekantys įstatymų nustatytas viešojo administravimo funkcijas.

Taryba – Šilutės rajono savivaldybės taryba.

Savivaldybė – Šilutės rajono savivaldybė.

Administracija – Šilutės rajono savivaldybės administracija.

BĮ – Šilutės rajono savivaldybės biudžetinės įstaigos.

VSS – viešojo sektoriaus subjektai: valstybė, savivaldybės, valstybės išteklių fondai (tarp jų Valstybinio socialinio draudimo fondas ir privalomojo sveikatos draudimo fondas) ir savivaldybių privatizavimo fondai, valstybės ir savivaldybių biudžetinės įstaigos, kiti subjektai, atliekantys įstatymų nustatytas viešojo administravimo funkcijas.

NT – nekilnojamasis turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys.

SNT – savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomas nekilnojamasis turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys.

SNT valdymas – NT valdymas, naudojimas ir disponavimas juo.

Turto valdymas – teisė įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį bei ūkinį poveikį.

Turto naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti.

Disponavimas turtu – teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę.

Turto patikėjimo teisė – valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos teisė savo įstatuose (nuostatuose), taip pat tam tikros rūšies valstybės ar savivaldybės įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatytu mastu, tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti valstybės ar savivaldybių jai perduotą turtą ir disponuoti juo.

Turto panauda – teisė pagal sutartyje nustatytą paskirtį laikinai neatlygintinai naudotis valstybės ar savivaldybių turtu įstatymų arba savivaldybių tarybų sprendimų nustatyta tvarka.

SNT valdymo efektyvumas – sprendimai, susiję su SNT valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, grindžiami visuomeninės naudos (SNT turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą), racionalumo (SNT turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas) ir viešosios teisės (sandoriai dėl SNT turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais) principais.

Registrų centras – VĮ Registrų centras.

Registrų centro išrašas – VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

Nuomos tvarkos aprašas – Šilutės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas.

Panaudos tvarkos aprašas – Šilutės rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas.

Turto valdytojas – valstybės valdžios ar valdymo institucija, valstybės įmonė, įstaiga ar organizacija arba savivaldybės taryba, patikėjimo ar nuosavybės teise valdanti, naudojanti valstybės ar savivaldybės turtą ir disponuojanti juo.

Strateginis plėtros planas – Šilutės rajono savivaldybės strateginis plėtros planas.

Audito apimtis ir metodai

Audito apimtis

Audito tikslas: Įvertinti Šilutės rajono savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomo, naudojamo ir disponuojamo nekilnojamojo turto efektyvumą.

Audituojamas subjektas:

Šilutės rajono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios SNT.

Audituojamas objektas:

Savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomas nekilnojamas turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys ir žemė po pastatais.

Audituojamas laikotarpis:

2017–2019 m. I pusmetis, esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai. Visiems tikrinamiems klausimams bus taikomas šis laikotarpis, išskyrus metinę inventorizaciją: bus vertinami 2018 m. ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus, tarptautinius audito standartus ir Tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus (TAAIS).

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Ataskaitos skyriaus/ dalis	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
<i>NT valdymo planavimas Savivaldybėje</i>	Dokumentų peržiūra, pokalbis su Planavimo ir plėtros skyriaus darbuotojais. Nagrinėjome: Vyriausybės 2014-12-15 nutarimo Nr. 1435 Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijas, 2015-2024 metų strateginio plėtros plano sritis. Finansų ministro 2010-10-25 įsak. Nr. 1K-330 „Dėl strateginio planavimo metodikos įgyvendinimo ir vertinimo kriterijų“, pakeitimas 2018-06-18 Nr. 1K-222. Šilutės rajono savivaldybės bendruomenių rėmimo programos tvarkos aprašas (tarybos 2017-11-30 sprendimas Nr. T1-840); Šilutės rajono savivaldybės tradicinių religinių bendruomenių ir bendrijų rėmimo programos tvarkos aprašas (2019-01-31 sprendimas Nr. T1-1230), informacijos apie SNT skelbimas savivaldybės interneto svetainėje.	Surinkti duomenis, atlikti analizę ir įvertinti, ar: Savivaldybė turi patvirtintas NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis; NT valdymo kryptys apima visus turto valdytojus; visos NT valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą; visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka SNT valdymo kryptis; nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai; vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų pasiekimą; visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka SNT valdymo kryptis; nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai; vertinimo kriterijai leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą; Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl SNT valdymo galimybių; Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie SNT valdymo kryptis.
<i>Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita parengta savivaldybės tarybos nustatyta tvarka (Toliau- Turto ataskaita)</i>	Dokumentų peržiūra, pokalbis su Ūkio skyriaus Turto poskyrio vedėja. Nagrinėjome: Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 16 str., Tarybos veiklos reglamentą, Šilutės rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašą (2014-12-18 sprend. Nr. T1-2379), Savivaldybės tarybos sprendimus dėl Turto ataskaitų. Šilutės rajono savivaldybės administracijos parengtos Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos pagal (pagal 2017-12-31; 2018-	Įvertinti, ar: parengta Turto ataskaita; ar savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą; nustatyti, ar turto ataskaitos duomenis savivaldybė naudoja SNT valdymo sprendimams priimti.

	12-31 duomenis).	
<i>Sprendimų priėmimas dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT</i>	Dokumentų peržiūra, pokalbis su Viešųjų paslaugų skyriaus vyr. specialistu E.B.	Įvertinti, ar nustatyta tvarka; nustatyti kiek audituojamu laikotarpiu savivaldybės teritorijoje buvo NT, kuris neturi savininko(-ų) arba kurio savininkas(-ai) nėra žinomi ar savivaldybė atliko visus teisės aktais nustatytus veiksmus dėl savivaldybės teritorijoje esančio NT, kuris neturi savininko(-ų) arba kurio savininkas(-ai) nėra žinomi.
<i>Problemos dėl žemės sklypų suformavimo pastatams</i>	Dokumentų peržiūra, pokalbis su Ūkio skyriaus Turto poskyrio vyr. specialiste D. T. Nagrinėjome: Žemės įstatymas, Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428, savivaldybės duomenis, NTR registro išrašus, kt.	Nustatyti, ar: pastatams yra suformuoti žemės sklypai. Sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti SNT, panaudotos sutartys; apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos. Valstybinės žemės patikėtiniui (NŽT) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais.
<i>Priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT</i>	Dokumentų peržiūra, pokalbis, stebėjimas ir palyginamoji analizė. Nagrinėjome: Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 6 str. 2 p., 16 str. 1d. ir 4 d., 26 str. - 28 str.; Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymas; Vietos savivaldos įstatymas 30 str. 2 d. 3 p.; Vyriausybės 1998-07-13 nutarimu Nr. 870 patvirtintą Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn tvarkos aprašą; Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 patvirtintas Inventorizacijos taisyklės.	Nustatyti, ar: priimami sprendimai dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT; ar toks NT yra apskaitytas; ar nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT, kuris neperduotas ar neišardytas yra įregistruotas viešuosiuose registruose; ar nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT, kuris perduotas ar išardytas yra išregistruotas iš viešųjų registru; ar nereikalingas savivaldybės nuosavybės teise valdomas NT yra perduotas teisės aktų nustatyta tvarka; ar visas nereikalingas NT yra inventorizuotas; ar apskaitomas apskaitoje; ar užregistruotas viešuosiuose registruose.
<i>Nuomojamo ir išsinuomojamo SNT savivaldybėje teisėtumas</i>	Dokumentų peržiūra, pokalbis, stebėjimas ir palyginamoji analizė. Nagrinėjome: Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 15 str. ir 16 str.; Vietos savivaldos įstatymas, 30 str. 2 d. 3 p.; 2014-12-18 Nr. T1-2378 Tvarkos aprašą; 2019-10-31 Nr. T1-162 Tvarkos aprašą.	Įvertinti, ar SNT savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų; ar išnuomotas ir NT naudojamas pagal paskirtį; ar NT nuomos sutartyje nustatytas nuomos laikotarpis; ar sprendimai išnuomoti turtą ne konkurso būdu, lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti; ar savivaldybė apskaito visą išnuomotą ir išsinuomotą NT, ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT, kuris yra išnuomotas įregistruotas viešuosiuose registruose.
<i>Savivaldybės valdomas naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti NT</i>	Dokumentų peržiūra, pokalbis, stebėjimas turto apžiūra vietoje, ir palyginamoji analizė. Nagrinėjome: Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 str., 16 str.; Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymą; Vietos savivaldos įstatymo 30 str.; Vyriausybės 1998-07-13 nutarimu Nr. 870 patvirtintą Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn, tvarkos aprašą; Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 patvirtintas Inventorizacijos taisyklės.	Įvertinti, ar savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti ar savivaldybė apskaitoje apskaito visą savivaldybės nuosavybėn priskirtą NT; ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuosiuose registruose
<i>Savivaldybės socialinis būstas</i>	Dokumentų peržiūra, pokalbis su atsakingais Ūkio skyriaus Turto poskyrio darbuotojais už socialinio būsto apskaitą ir kontrolę. Nagrinėjome: Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymo 2 str. 4str., 5 str., 9 str.,	Įvertinti, ar Savivaldybėje nustatytos tvarkos, parengti sąrašai, ar atitinka sąrašuose nustatyti asmenys pagal sudarytus eilių sąrašus; ar savivaldybė apskaitoje apskaito visą NT, kuris priskirtas Savivaldybės būsto fondui; ar NT –

	14 str., 16 str. str., 29 str; Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas, Civilinio kodekso 6.618.-6.622. str.; Gyvenamųjų patalpų suteikimo nuomos pagrindais grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniam bei jų šeimų nariams tvarkos aprašą; Vietos savivaldos įstatymo 30 str.; Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 str. Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtinti Tvarkos aprašai, sąrašai.	savivaldybės būsto vienetai inventorizuoti, ar tinkamai įtraukti į buhalterinę apskaitą, ar inventorizuojami, įtraukiami į inventorizacijos aprašus.
<i>Panaudos pagrindais perduoto NT naudojimas teisės aktų nustatyta tvarka.</i>	Dokumentų peržiūra, pokalbis ir palyginamoji analizė, pokalbis su Ūkio skyriaus Turto poskyrio vyr. specialiste A. R. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 14 str., 16 str.; Vietos savivaldos įstatymas, 30 str. Savivaldybės tarybos sprendimai.	Nustatyti, ar: visas panaudos pagrindais perduotas NT tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą; visos panaudos sutartys atitinka savivaldybės tarybos nustatytą tvarką; visi panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį; visi panaudos gavėjai NT apdraudė; visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje; visas savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.

3 priedas

Šilutės rajono savivaldybės nesuformuotų valstybinės žemės sklypų suvestinė

1 lentelė

Ei. Nr.	NT adresas	Pastato/patalpos pavadinimas, unikalus numeris, bendras plotas	Pastato/patalpos naudotojai
1	2	3	4
1.	Šilutė, Lietuvininkų g. 35A	Pastatas – miesto tualetas, 8898-0006-0010, 66,58 kv. m	Bendruomenės poreikiams
2.	Šilutė, Pramonės g. 2A	Sandėlio pastatas, 4400-1951-6811, 390,57 kv. m	Asociacija Šilutės šaulių kuopa
3.	Šilutės r. sav., Juknaičių sen., Juknaičių k., Šiloko g. 3A	Ambulatorijos pastate esanti patalpa – ambulatorija, 8898-6008-7022:0001, 575,68 kv. m	VšĮ Šilutės PSPC
4.	Šilutės r. sav., Kintų mstl., Kuršių g. 17, 17A	Administracinė patalpa 8893-6007-9013:0009, 99,34 kv. m Patalpa - garažas 8897-2008-6014:0001, 22,63 kv. m Patalpa – garažas 8897-2008-6014:0002, 22,79 kv. m	Administracijos Kintų seniūnija
5.	Šilutės r. sav., Kintai, Pramonės g. 2-8	Patalpa - garažas su pagalbinėmis patalpomis, 4400-2295-9480:5722, 96,76 kv. m	Šilutės rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba
6.	Šilutės r. sav., Žemaičių Naumiesčio sen., Sugintų k., Vaivorų g. 2	Pastatas – mechaninės dirbtuvės, 4400-1513-9925, 314,26 kv. m	UAB „Šilutės vandenys“

Planuojamų 2020 m. pateikti prašymų NŽT prie ŽŪM Šilutės skyriui perduoti neatlygintinai pagal panaudos sutartis žemės sklypus ar jų dalis Savivaldybės pastatams ar jų dalims eksploatuoti, sąrašas

2 lentelė

Ei. Nr.	NT adresas	Pastato/patalpos pavadinimas	Unikalus numeris
1.	Šilutė, Kęstučio g. 1 G	esančiai garažo patalpos daliai	8896-9007-9016:0002
2.	Šilutė, Lietuvininkų g. 10	esančioms administracinėms patalpoms	4400-2159-4786:4167, 4400-3149-9564:2901, 8891-3000-3023:0007, 8891-3000-3023:0008).
3.	Šilutė, Tilžės g. 10A	esantiems garažams	8891-0005-5030, 4400-0431-0181:9607, 8891-0005-5030:0002, 8891-0006-1080:0001, 8891-0006-1091:0001, 8891-0006-1091:0002, 8891-0006-1091:0003.
4.	Šilutės r. sav., Vainuto sen., Gorainių k., Vilties g. 19	esančiai kultūros namų patalpai, bendras plotas 164,00 kv. m	8896-2006-7015:0004
5.	Šilutės r. sav., Šilutės sen., Macikų k., H. Zudermano g. 4	esančiai muziejaus patalpai	8890-9014-4025:0006
6.	Šilutės r. sav., Rusnės mstl., K. Donelaičio g. 9C	esančiai mechaninių dirbtuvių pastato daliai	8897-8006-0010
7.	Šilutės r. sav., Rusnėje, Neringos g. 2B	esančiam katilinės pastatui	8896-7005-7014
8.	Šilutės r. sav., Žemaičių Naumiestis, Klaipėdos g. 9	esančiai ambulatorijos patalpai, bendras plotas 164,00 kv. m	8896-2006-7015:0004,
9.	Šilutės r. sav., Žemaičių Naumiestyje, Sodų g. 5	esančiam sinagogos pastatui	8800-1002-0016
10.	Šilutės r. sav., Žemaičių Naumiesčio sen., Sugintų k., Žalgirio g. 19	esančiai pastato – gaisrinės depo su gyvenamu plotu daliai	8898-4014-1018

4 priedas

Teisės aktų sąrašas

1. Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas, Civilinis kodeksas, 2000-07-18 Nr. VIII-1864.
2. Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės 2007-06-26 įstatymas Nr. X-1212 su pakeitimais.
3. Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymas.
4. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas 1994-07-07 Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais)
5. Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymas, 2001-11-06 Nr. IX-574 (su vėlesniais pakeitimais).
6. Lietuvos Respublikos biudžetinių įstaigų įstatymas, 1995-12-05 Nr. I-1113 (su vėlesniais pakeitimais).
7. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (su vėlesniais pakeitimais).
8. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais).
9. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas, 1996-09-24 Nr. I-1539 (su vėlesniais pakeitimais).
10. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215.
11. Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).
12. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimas Nr. 1435 „Dėl strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijų patvirtinimo“.
13. Lietuvos Respublikos finansų ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymas Nr. 1K-330 „Dėl strateginio planavimo metodikos įgyvendinimo ir vertinimo kriterijų“.
14. Lietuvos Respublikos finansų ministro 2018 m. birželio 18 d. įsakymas Nr. 1K-222 „Dėl Finansų ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1K-330 „Dėl strateginio planavimo dokumentuose naudojamų vertinimo kriterijų sudarymo ir taikymo metodikos patvirtinimo“ pakeitimo“.
15. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-03-05 nutarimas Nr. 320 „Dėl gyvenamųjų patalpų suteikimo nuomos pagrindais grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams tvarkos aprašo patvirtinimo“

16. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-11-13 nutarimas Nr. 1428 „Dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“.
17. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998-07-13 nutarimu Nr. 870 patvirtintas Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybės tvarkos aprašas
18. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-03 nutarimas Nr. 719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).
19. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimas Nr. 1435 „Dėl strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijų patvirtinimo“.
20. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-12-03 nutarimas Nr. 1890 „Dėl Valstybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).
21. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-05-26 nutarimas Nr. 634 „Dėl šeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, gražinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“.
22. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimas Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“
23. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-09-16 įsakymo Nr. D1-449 „Dėl statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašų, apskaitos aktų, jų registrų (registravimo knygu), skelbimų apie siūlymą pripažinti juos šeimininkiais formų ir jų pildymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
24. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2012 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. A1-517 patvirtintos Neįgalių vaikų, likusių be tėvų globos vaikų, suaugusių neįgalių asmenų socialinės globos namų deinstitutionalizacijos strateginės gairės.
25. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2014 m. vasario 14 d. įsakymas Nr. A1-83 „Dėl perėjimo nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų neįgaliesiems ir likusiems be tėvų globos vaikams veiksmų plano patvirtinimo“.
26. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registras.
27. Valstybinis projektas „Tvaraus perėjimo nuo institucinės globos prie šeimoje ir bendruomenėje teikiamų paslaugų sistemos sąlygų sukūrimas Lietuvoje“.
28. Šilutės rajono savivaldybės 2015-2024 m. strateginis plėtros planas, patvirtintas Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2015 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. T1-28 (papildymas 2015-10-29 Nr. T1-101)
29. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 31 d. sprendimo Nr. T1-1046 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės 2015-2024 metų strateginio plėtros plano vykdymo 2017 metų tarpinės įgyvendinimo ataskaitas“.
30. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. T1-1297 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės 2015-2024 metų strateginio plėtros plano vykdymo 2018 metų tarpinės įgyvendinimo ataskaitas“.
31. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimo Nr. T1-548 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės 2017-2019 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“.
32. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 31 d. sprendimo Nr. T1-1045 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės 2017-2019 metų strateginio veiklos plano programų vykdymo 2017 metų ataskaitos patvirtinimo“.
33. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. T1-1296 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės 2018-2020 metų strateginio veiklos plano programų vykdymo 2018 metų ataskaitos patvirtinimo“;
34. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2018 m. kovo 29 d. sprendimo Nr. T1-1000 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ir savivaldybės administracijos 2017 metų veiklos ataskaitos“.
35. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. T1-1334 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ir savivaldybės administracijos 2018 metų veiklos ataskaitos“.
36. Šilutės rajono savivaldybės 2017 lapkričio 30 d. sprendimas Nr. T1-840 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės bendruomenių rėmimo programos tvarkos aprašo patvirtinimo“;
37. Šilutės rajono savivaldybės 2019 sausio 31 d. sprendimas Nr. T1-1230 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės tradicinių religinių bendruomenių ir bendrijų rėmimo programos tvarkos aprašo patvirtinimo“.
38. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimas Nr. T1-2378 „Dėl Šilutės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.
39. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 31 d. sprendimas Nr. T1-162 „Dėl Šilutės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.
40. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2014-04-24 sprendimas Nr. T1-2088 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento patvirtinimo“ (su pakeitimais).
41. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimas Nr. T1-2379 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
42. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019-10-31 sprendimas Nr. T1-156 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
43. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 9 d. sprendimas Nr. T1-2492 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

44. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 26 d. sprendimas Nr. T1-565 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“.
 45. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 25 d. sprendimas Nr. T1-730 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2017-01-26 sprendimo Nr. T1-565 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo.
 46. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2017 m. birželio 29 d. sprendimas Nr. T1-751 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2017-01-26 sprendimo Nr. T1-565 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo.
 47. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2018 m. vasario 20 d. sprendimas Nr. T1-925 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“.
 48. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2018 m. birželio 28 d. sprendimas Nr. T1-1077 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2018-02-20 sprendimo Nr. T1-925 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo.
 49. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2018 m. birželio 28 d. sprendimas Nr. T1-1077 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2018-02-20 sprendimo Nr. T1-925 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo.
 50. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. birželio 27 d. sprendimas Nr. T1-72 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“.
 51. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2014-10-30 sprendimu Nr. T1-2284 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“.
 52. Šilutės rajono savivaldybės tarybos 2019-05-23 sprendimo Nr. T1-23 „Dėl Šilutės rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“.
 53. Šilutės rajono savivaldybės administracijos parengta Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita pagal (pagal 2017-12-31 duomenis), reg. 2018-05-04 Nr. R3-(4.1.9.)-3392.
 54. Šilutės rajono savivaldybės administracijos parengta Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita pagal (pagal 2018-12-31 duomenis), reg. 2019-05-07 Nr. R3-(4.1.9.)-2663.
 55. Audituočių įstaigų vidaus dokumentai.
 56. Panaudos sutartys.
 57. Paslaugų viešojo pirkimo-pardavimo sutartys.
 58. Nekiľnojamojo turto nuomos sutartys.
-

