



**AKMENĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

**VEIKLOS AUDITO ATASKAITA
SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO
VALDYMAS**

2020 m. balandžio 20 d. Nr. AIS-6
Naujoji Akmenė

Su veiklos audito ataskaita galima susipažinti Akmenės rajono savivaldybės interneto svetainėje
www.akmene.lt:
Akmenės rajono savivaldybė→Struktūra ir kontaktai→Kontrolės ir audito tarnyba→Ataskaitos ir išvados

Akmenės rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba – subjektas, prižiūrintis, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas Savivaldybės turtas ir patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas Savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištekliai. Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba atlieka išorės finansinius ir veiklos auditus Savivaldybės administracijoje, Savivaldybės administravimo subjektuose ir Savivaldybės valdomose įmonėse. Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, siekia didinti viešojo sektoriaus efektyvumą ir jo kuriamą naudą Savivaldybės bendruomenei.

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos veikla grindžiama nepriklausomumo, teisėtumo, viešumo, objektyvumo ir profesionalumo principais.

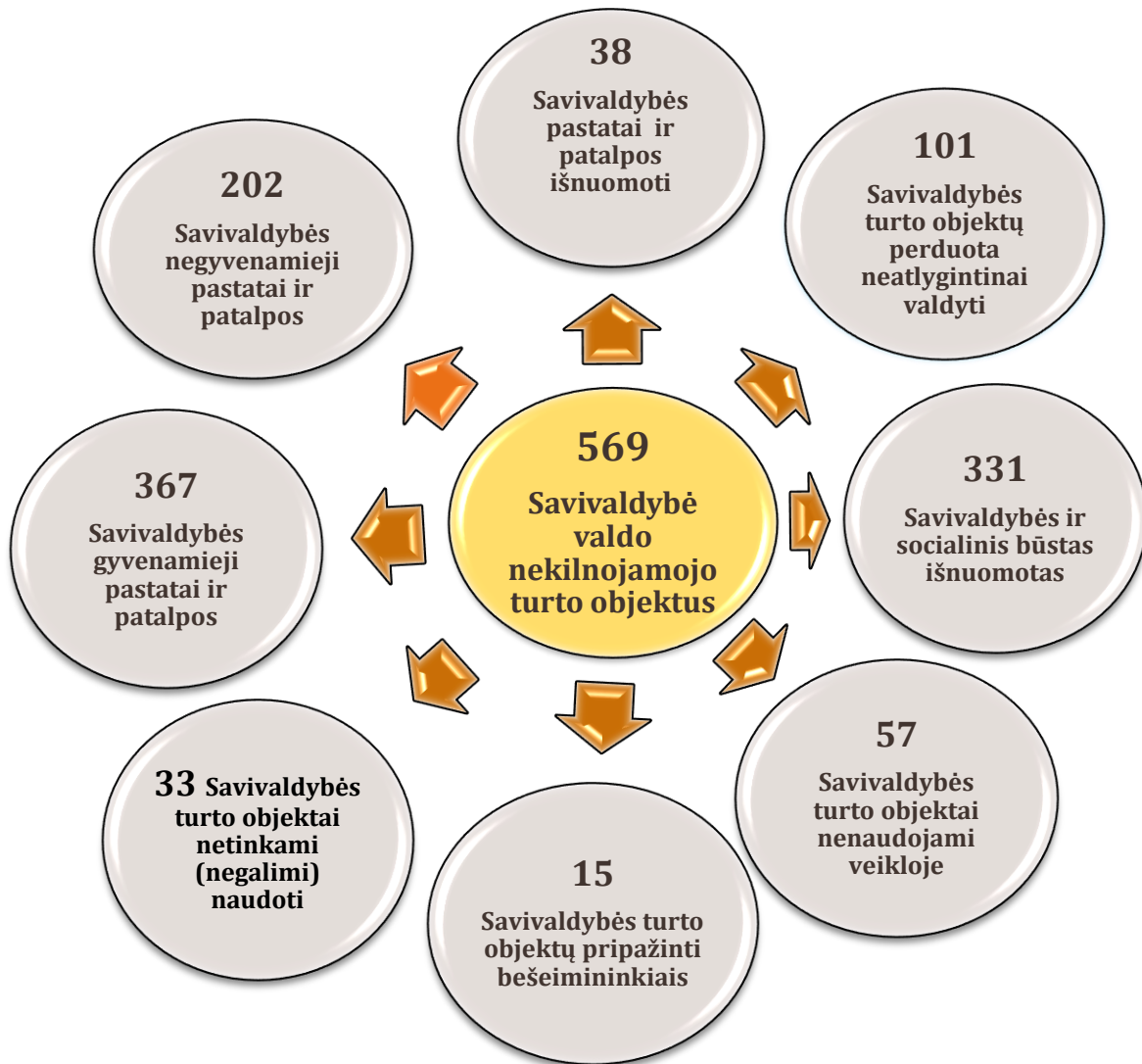
Veiklos auditas atliktas pagal Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2019 metų veiklos planą ir Savivaldybės kontrolieriaus 2019 m. rugsėjo 27 d. įsakymą Nr. V-5 „Dėl veiklos audito atlikimo“.

Veiklos auditą atliko: Savivaldybės kontrolierė Audra Jokubauskienė (grupės vadovė) ir Savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja Jolanta Vaikasienė.

Veiklos audito ataskaita pateikta: Akmenės rajono savivaldybės merui ir Savivaldybės administracijos direktoriui.

TURINYS

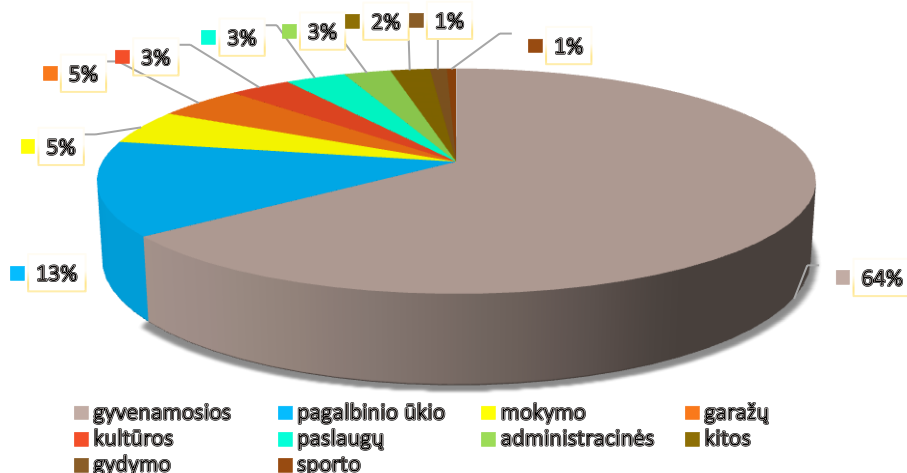
PAGRINDINIAI FAKTAI	4
SANTRAUKA	5
IŽANGA	10
AUDITO REZULTATAI	10
1. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO PLANAVIMO TRŪKUMAI	11
1.1. Nėra patvirtintų ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo krypčių	11
1.2. Su Savivaldybės bendruomene buvo konsultuotasi tik dėl dalies Savivaldybės turto valdymo	12
2. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO TRŪKUMAI	12
2.1. Ne visas Savivaldybės nekilnojamas turtas naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti	12
2.2. Nepriimti sprendimai dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto	13
2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti sudarytos žemės sklypų panaudos ar nuomos sutartys	14
2.4. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos problematika	14
2.4.1. Savivaldybės pastatų ir patalpų nuomos trūkumai	14
2.4.2. Dauguma Savivaldybės turto nuomos sutarčių sudarytos neorganizavus konkursų, ne visos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre	15
2.4.3. Savivaldybės būsto nuomos problemos	16
2.5. Nustatyti trūkumai perduodant Savivaldybės nekilnojamąjį turtą panaudos pagrindais	18
2.6. Nepriimti sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio turto	20
2.7. Kartu su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita neteikiamas aiškinamasis raštas	21
3. NE VISAS SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS ĮREGISTRUOTAS APSKAITOJE IR NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE	21
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	23
PRIEDAI	26

PAGRINDINIAI FAKTAI

SANTRAUKA

Audito svarba

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių savivaldybių funkcijoms atlikti. Akmenės rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė) 2019 m. birželio 30 d. duomenimis nuosavybės teise valdė 569 nekilnojamojo turto objektus: pastatus (tarp jų 15 pastatų, priskirtų nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpas ir jų dalis. Juos valdė 28 turto valdytojai. Savivaldybės nekilnojamojo turto objektų plotas sudarė 131,1 tūkst. kv. m, šio turto balansinė vertė – 20 166,7 tūkst. Eur. Daugiau kaip pusę nekilnojamojo turto objektų (64 proc.) pagal paskirtį sudarė gyvenamieji pastatai, tačiau jų likutinė vertė nėra didelė. Didžiausi pagal vertę yra mokslo, kultūros, gydymo, administracinės, pagalbinių ūkio, garažų paskirties objektai (žr. 1 pav.)



1 pav. Savivaldybės pastatai pagal naudojimo paskirtį (proc.)

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos pateiktus duomenis

Šis turtas nėra savitiksliis, jis turi duoti naudą visuomenei ir turi būti racionaliai tvarkomas¹. Teismų praktikoje pabrėžiama, kad valstybės ir savivaldybių turtas turi būti naudojamas tik siekiant tenkinti viešuosius interesus. Paprastai viešuoju interesu laikoma tai, kas objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai².

Savivaldybė yra atsakinga už tai, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas būtų valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais³. Šių principų laikymasis pasireiškia tuo, kad savivaldybės turtas negali būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo taip, kad būtų tenkinami tik vienos socialinės grupės ar atskirų asmenų interesai arba poreikiai, ir šis turtas netarnautų viešajam interesui. Minėtais principais turi būti vadovujamasi priimant visus sprendimus dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas nustato esminius savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo principus, tačiau nereglementuoja konkrečių procedūrų. Tokiu būdu įtvirtinta plati savivaldybių diskrecija savo teisės aktuose nustatyti procedūrų atlikimo ir jų vykdymo kontrolės tvarkas. Taigi savivaldybės sukurtas tikslus ir aiškus savivaldybės viešojo sektoriaus subjektų poreikius atitinkantis savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo reglamentavimas turi didelę reikšmę efektyviam ir teisėtam savivaldybės turto valdymui.

¹Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo nutarimai: 2003-09-30 byla Nr. 40/01, 2005-07-08 byla Nr. 10/02, 2007-07-05 byla Nr. 03/04-15/04-05/06

²Lietuvos apeliacinio teismo 2016-05-05 sprendimas, byla Nr. 2A-316-302/2016

³Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnis

Siekdama nustatyti Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo teisinio reglamentavimo bei turto valdymo problemas, įvertinti, ar viešuosiuose registruose ir Savivaldybės apskaitoje informacija apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą yra tiksli ir išsami, Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba atliko Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo veiklos auditą.

Pažymėtina tai, kad dalis Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto problemų jau buvo identifikuotos ankstesnėse Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos audito ataskaitose. Pavyzdžiui, dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto apskaitos, turto draudimo, įregistravimo viešuosiuose registruose, turto, naudojamo maitinimo paslaugai teikti, nuomos, valstybinės žemės sklypų naudojimo nekilnojamajam turtui eksploatuoti.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar efektyviai valdomas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys ir žemė po pastatais.

Pagrindiniai audito klausimai:

- Ar Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus?
- Ar Savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principų?
- Ar informacija apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą yra tiksli ir išsami?

Audituojami subjektai: Savivaldybės administracija, jos struktūriniai teritoriniai padaliniai – 6 seniūnijos ir 21 Savivaldybės biudžetinė įstaiga, valdančios Savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Audituojamas laikotarpis: 2017 m. sausio 1 d.–2019 m. birželio 30 d.

Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė, aukščiausioji audito institucija, ir Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba, *atsižvelgdamos* į aukščiausiosios audito institucijos 2018 metais atliktą valstybės nekilnojamojo turto valdymo auditą ir nustatytas turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo problemas, *suprasdamos*, kad nekilnojamas turtas, kurį valdo, naudoja ir kuriuo disponuoja savivaldybės, yra priemonė savivaldybių funkcijoms atlikti ir gyventojų poreikiams tenkinti, *pabrėždamos*, kad minėtas nekilnojamas turtas turi duoti naudą visuomenei, turi būti racionaliai tvarkomas ir naudojamas tik siekiant tenkinti viešuosius interesus, *siekdamos* dalinimosi profesine patirtimi, gerą audito praktiką ir bendradarbiavimo išorės auditų klausimais plėtojimo, sudarė bendradarbiavimo susitarimą⁴. Šio susitarimo tikslas – įvertinti, ar savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus. Šalių bendradarbiavimas grindžiamas nepriklausomumo ir profesionalumo principais.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus⁵ ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus⁶. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti audito ataskaitos 2 priede „Audito apimtis ir metodai“ (27 psl.).

Pagrindiniai audito rezultatai

⁴Bendradarbiavimo susitarimas Nr. BS-51, 2019 m. rugsėjo 13 d. sudarytas tarp Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės ir Akmenės rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos

⁵Valstybinio audito reikalavimai, patvirtinti Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“ (Valstybės kontrolieriaus 2012 m. birželio 28 d. įsakymo Nr. V-171 redakcija)

⁶3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: http://www.vkontrole.lt/meniu.aspx?dok_id=350

Audito metu nustatyta, kad ne visais atvejais Savivaldybės turtas valdomas vadovaujantis efektyvumo principu – dalis turto nenaudojama visuomenės poreikiams tenkinti, informacija apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą apskaitoje, viešuosiuose registruose ir viešai skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje nėra tiksli ir išsami.

1. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo planavimas

Neparengta Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategija, kurioje būtų aiškiai nurodytos ilgalaikės šio turto valdymo kryptys (audito ataskaitos 1.1 poskyris).

Viešos konsultacijos su Savivaldybės bendruomene dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo vykdytos tik iš dalies. Viešai neskelbiama informacija apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą, šio turto nuomą, panaudą, nereikalingą, netinkamą (negalimą) naudoti Savivaldybės turtą ir kt. (audito ataskaitos 1.2 poskyris).

2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas

Savivaldybės administracijoje nėra tikslaus Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto objektų sąrašo, taip pat sąrašo turto objektų, kurie nėra naudojami Savivaldybės funkcijoms vykdyti, šie sąrašai nėra skelbiami viešai (audito ataskaitos 1.2 ir 2.1 poskyriai).

Pasikeitus UAB „Naujosios Akmenės komunalininkas“ vadovui, nebuvo imtasi priemonių dėl UAB „Naujosios Akmenės komunalininkas“ nenaudojamų 4 Savivaldybės nekilnojamojo turto objektų tolesnio naudojimo (audito ataskaitos 2.1 poskyris).

Nepriimti sprendimai dėl Savivaldybės funkcijoms atlikti nenaudojamų 49 nekilnojamojo turto objektų panaudojimo. Neskaičiuojami Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto eksploatacijos kaštai (audito ataskaitos 2.2 poskyris).

Tobulintinas Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos reglamentavimas įtvirtinant nuostatą dėl galimybės perskaičiuoti nuompinigių pratęsiant nuomos sutartį, galimybės nuompinigių didinti arba mažinti atsižvelgiant į nuomojamo turto paklausą bei rinkos kainas, detalizuojant Savivaldybės turto trumpalaikę nuomą (audito ataskaitos 2.4.1 poskyris).

Savivaldybėje galiojantis teisinis reglamentavimas nedetalizuoja asmenų ir šeimų, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, pretenduojančių į Savivaldybės būsto nuomą, sąrašo sudarymo; kokiu pagrindu viena ar kita Savivaldybės gyvenamoji patalpa priskiriama tokiam būstui; neišskiria profesijų, kurių atstovai gali pretenduoti į tokį Savivaldybės būstą (audito ataskaitos 2.4.3 poskyris).

Savivaldybės interneto svetainėje nebuvo skelbiama informacija apie Savivaldybės būstą, nuomojamą asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, bei jo nuomininkus; asmenis ir šeimas, nuomojančius socialinį būstą (audito ataskaitos 2.4.3 poskyris).

Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos apraše nuomos sutarčių vykdymo kontrolė pavesta Savivaldybės gyvenamąsias patalpas administruojančiai įstaigai, kuri pati tas nuomos sutartis sudaro (audito ataskaitos 2.4.3 poskyris).

Pasikeitęs teisinis reguliavimas įpareigoja Savivaldybės administraciją peržiūrėti šiuo metu galiojančias Savivaldybės turto panaudos sutartis, įvertinti jų atitiktį šiuo metu galiojančiam teisiniui reguliavimui ir esant poreikiui imtis atitinkamų veiksmų (audito ataskaitos 2.5 poskyris).

Nepateikti rašytiniai įrodymai dėl veiksmų, kuriuos Savivaldybės administracija atliko su Savivaldybės teritorijoje esančiu nekilnojamoju turtu, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas): nuo statinio, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), apžiūros organizavimo iki teismo sprendimo dėl statinio pripažinimo bešeimininkiu ir jo perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, šio turto apskaitymo buhalterinėje apskaitoje (audito ataskaitos 2.6 poskyris).

Savivaldybės administracija, teikdama suvestinę Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą, neteikia aiškinamojo rašto,

kuriame būtų paaiškintas Savivaldybės turto pokytis per metus, pateikta informacija apie Savivaldybės nekilnojamojo turto struktūrą ir apimtis, objektų skaičių, jų plotą, pasiskirstymą pagal naudojimo paskirtį, nurodytos nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudos, efektyvumo rodikliai, Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas, išnuomotas, perduotas panaudos pagrindais turtas, informacija apie sandorius ir jų būklę, iš patalpų nuomos gautos pajamos ir kita svarbi informacija, kuri atskleistų išsamų vaizdą apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą (audito ataskaitos 2.7 poskyris).

Nesuformuoti 7 valstybinės žemės sklypai, kurie reikalingi Savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems pastatams eksploatuoti. Nesudarytos 15 valstybinės žemės panaudos ir 7 valstybinės žemės nuomos sutartys. Gyvenamosios paskirties 2 pastatams su priklausiniais eksploatuoti nesudarytos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės nuomos sutartys (audito ataskaitos 2.3 poskyris).

3. Savivaldybės nekilnojamojo turto įregistravimas apskaitoje ir Nekilnojamojo turto registre

Ne visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas turtas inventorizuotas ir įregistruotas buhalterinėje apskaitoje (audito ataskaitos 3.1 poskyris).

Nekilnojamojo turto registre neįregistruota patikėjimo teisė į 93 Savivaldybės nekilnojamojo turto objektus (audito ataskaitos 3.2 poskyris).

Rekomendacijos

1. Siekiant užtikrinti kryptingą Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymą, parengti Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategiją, kurioje būtų aiškiai nurodytos ilgalaikės šio turto valdymo kryptys (1 pagrindinis audito rezultatas).

2. Siekiant įtraukti vietos bendruomenę į Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strateginį planavimą, viešai paskelbti informaciją apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą, šio turto nuomą, panaudą, nereikalingą, netinkamą (negalimą) naudoti Savivaldybės turtą ir kt. (1 pagrindinis audito rezultatas).

3. Siekiant efektyviau ir racionaliau valdyti Savivaldybės nekilnojamąjį turtą:

3.1. parengti tikslų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto objektų sąrašą, taip pat sąrašą turto objektų, kurie nėra naudojami Savivaldybės funkcijoms vykdyti (2 pagrindinis audito rezultatas);

3.2. priimti sprendimus dėl Savivaldybės funkcijoms atlikti nenaudojamų 49 nekilnojamojo turto objektų, UAB „Naujosios Akmenės komunalininkas“ nenaudojamų 4 Savivaldybės nekilnojamojo turto objektų tolesnio panaudojimo (2 pagrindinis audito rezultatas);

3.3. apskaičiuoti Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto eksploatacijos kaštus (2 pagrindinis audito rezultatas);

3.4. tobulinti Savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašą įtvirtinant nuostatą dėl galimybės perskaičiuoti nuompinigių pratęsiant nuomos sutartį, galimybės nuompinigių didinti arba mažinti atsižvelgiant į nuomojamo turto paklausą bei rinkos kainas, detalizuojant Savivaldybės turto trumpalaikę nuomą (2 pagrindinis audito rezultatas);

3.5. peržiūrėti šiuo metu galiojančias Savivaldybės turto panaudos sutartis, įvertinti jų atitiktį šiuo metu galiojančiam teisiniam reguliavimui ir esant poreikiui imtis atitinkamų veiksmų (2 pagrindinis audito rezultatas).

4. Siekiant užtikrinti tinkamą Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomą, tobulinti Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą nurodant profesijas asmenų ir šeimų, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, galinčių

pretenduoti į Savivaldybės būsto nuomą, apibūdinant Savivaldybės gyvenamąsias patalpas, kurios gali būti priskiriamos tokiam būstui, nuomos sutarčių vykdymo kontrolę pavedant juridiniam asmeniui, kuris nėra susijęs su šių sutarčių sudarymu (2 pagrindinis audito rezultatas);

5. Siekiant, kad būtų atlikti visi teisės aktais nustatyti veiksmai su Savivaldybės teritorijoje esančiu nekilnojamoju turtu, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), patvirtinti tvarkos aprašą, kuriame būtų detalizuotos visos privalomos atlikti procedūros (2 pagrindinis audito rezultatas).

6. Siekiant užtikrinti, kad visiems Savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems pastatams eksploatuoti būtų suformuoti žemės sklypai ir sudarytos visų šių žemės sklypų panaudos ar nuomos sutartys, išanalizuoti vidaus kontrolės trūkumus ir priimti atitinkamus sprendimus (2 pagrindinis audito rezultatas).

7. Siekiant, kad Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sprendimams priimti reikalinga informacija apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą būtų tiksli ir išsami:

7.1. teikiant suvestinę Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą, kartu pateikti ir išsamų aiškinamąjį raštą (2 pagrindinis audito rezultatas);

7.2. tinkamai inventorizuoti nekilnojamąjį turtą ir duomenis užfiksuoti buhalterinėje apskaitoje (3 pagrindinis audito rezultatas);

7.3. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti daiktines teises į Savivaldybės nekilnojamąjį turtą (3 pagrindinis audito rezultatas).

Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pateikti audito ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“ (23 psl.).

IŽANGA

Viena iš savarankiškųjų (Konstitucijos ir įstatymų nustatytų (priskirtų) savivaldybių funkcijų⁷ yra savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės ir kito turto valdymas,

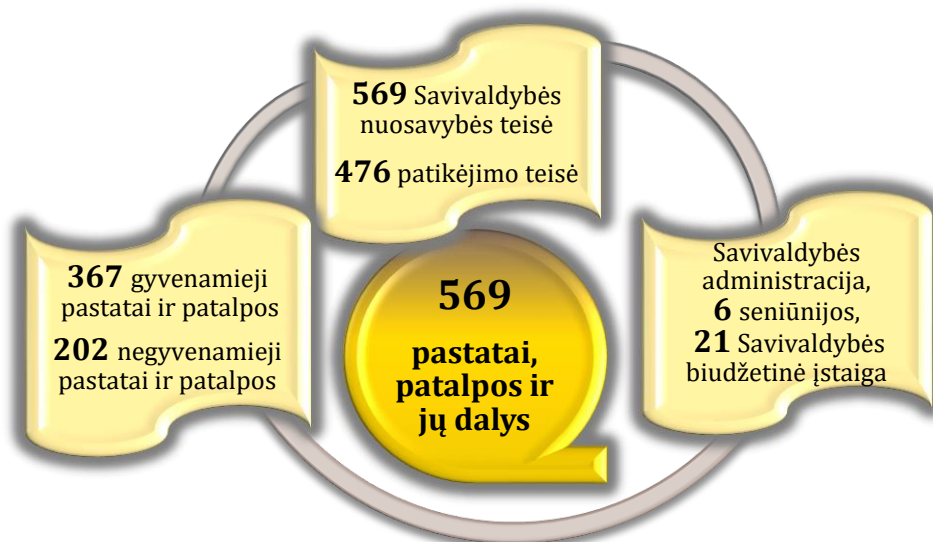
⁷Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 3 punktas

naudojimas ir disponavimas juo. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais⁸.

Savivaldybės 2018 metų konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio duomenimis, Savivaldybės valdomų pastatų balansinė vertė 2018 m. gruodžio 31 d. sudarė 17 593,81 tūkst. Eur arba 33,4 proc., nekilnojamųjų kultūros vertybių – 1 126,57 tūkst. Eur arba 2,1 proc. viso ilgalaikio materialiojo turto vertės.

Pagal Savivaldybės administracijos pateiktus duomenis nustatyta, kad 2019 m. birželio 30 d. Savivaldybė nuosavybės teise valdė 569 nekilnojamojo turto objektus: pastatus (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpas ir jų dalis, kurių balansinė vertė 20 166,76 tūkst. Eur, iš jų: 367 – gyvenamosios paskirties objektai, 202 – negyvenamosios paskirties objektai, kuriuos patikėjimo teise valdė 28 Savivaldybės turto valdytojai (žr. 2 pav.). Nekilnojamojo turto objektų bendras plotas sudarė 131,1 tūkst. kv. m.

2 pav. Savivaldybės nekilnojamojo turto objektai ir šio turto valdytojai



Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos pateiktus duomenimis

Strateginio tyrimo metu nustatytos šios Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sritys, kuriose nustatytos problemos (rizikos):

1. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo planavimas.
2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas.
3. Savivaldybės nekilnojamojo turto duomenys.

Atlikdami auditą vadovavomės nuostata, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys (toliau – pastatai) efektyviai valdomi ir naudojami tada, kai Savivaldybės funkcijoms panaudojami visi Savivaldybės įstaigų patikėjimo teise valdomi pastatai, nustatomas jų poreikis, priimami sprendimai dėl nenaudojamų pastatų, pastatai perduodami neatlygintinai naudotis ar išnuomojami teisės aktų nustatyta tvarka.

AUDITO REZULTATAI

Savivaldybės nekilnojamas turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti. Kaip ne kartą konstatavo Lietuvos Respublikos Konstitucinis teismas, šis turtas nėra savitikslis, jis turi duoti naudą visuomenei ir turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai tvarkomas⁹.

⁸ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnis

⁹ Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2003-09-30, 2005-07-08, 2007-07-05 nutarimai

Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad Savivaldybė, kaip viešojo sektoriaus subjektas, turi valdyti tiek turto, kiek jo reikia Savivaldybės funkcijoms atlikti, o turtas, kuris nesusijęs su vykdomomis funkcijomis, Savivaldybei nėra reikalingas ir turi būti panaudotas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme¹⁰ nustatyta tvarka.

1. Savivaldybės nekilnojamojo turto planavimo trūkumai

1.1. Nėra patvirtintų ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo kryptų

Viešojo turto gero valdymo gairės numato, kad siekiant efektyviai valdyti turta, reikia parengti turto valdymo strategiją, kurioje būtų numatyti tikslai, leidžiantys įvertinti, kokia yra reikalinga optimali turto bazė¹¹.

Siekdami įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus, analizavome Savivaldybės strateginio planavimo dokumentus¹². Nustatyta, kad strateginiuose planavimo dokumentuose esama tam tikrų Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo elementų¹³. Tačiau Savivaldybės turto savininko funkcijas įgyvendinanti institucija – Savivaldybės taryba nėra patvirtinusi Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategijos, kurioje būtų aiškiai nurodytos Savivaldybės turto valdymo kryptys, kurios įgalintų įvertinti turto poreikį Savivaldybės funkcijoms atlikti tiek trumpuoju, tiek ilguoju laikotarpiu.

Savivaldybės taryba, siekdama efektyviai ir racionaliai valdyti Savivaldybės turta, turėtų nustatyti nekilnojamojo turto valdymo gaires, numatančias aiškius principus, parodančius, kokios optimalios ir duodančios didžiausią naudą nekilnojamojo turto bazės Savivaldybei reikia: kiek ir kokio turto reikia funkcijoms atlikti; kiek ir kokią turta galima perduoti panaudos pagrindais ar išnuomoti; kiek turto objektų turėtų būti plėtojama ateityje; koks turtas yra nereikalingas ir turi būti parduotas.

Kadangi Savivaldybėje nėra patvirtintų nekilnojamojo turto valdymo kryptų, nevertinome, ar Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo tikslai atitinka Savivaldybės turto valdymo kryptis.

Nustatyta, kad Savivaldybės tarybos sprendimams priimti būtina informacija apie Savivaldybės nekilnojamąjį turta nėra tiksli, ji yra kaupiama ir sisteminama rankiniu būdu, nėra įdiegta kompiuterinė programa, susijusi su nekilnojamojo turto valdymo moduli. Visam Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo procesui kontroliuoti tikslinga būtų numatyti procedūras, atsakingus vykdytojus, nurodyti, kaip bus vertinami (matuojami) pasiekti rezultatai, ir atsiskaitymo už pasiektus rezultatus periodiškumas. Būtina įvertinti visas alternatyvas, nes tik skaičiavimais paremta analizė leidžia ekonominiu ir visuomenės požiūriu įvertinti, kiek ir kokio nekilnojamojo turto reikia Savivaldybės funkcijoms atlikti. Siekiant veiklos tęstinumo, Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys turėtų būti ilgalaikės.

1.2. Su Savivaldybės bendruomene buvo konsultuotasi tik dėl dalies Savivaldybės turto valdymo

¹⁰Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 27 straipsnis

¹¹INTOSAI GOV 9160 standartas. Viešojo turto gero valdymo skatinimo gairės, 2016 m. Prieiga per internetą: https://proxyspare.crushus.com/www.issai.org/en_us/site-issai/issai-framework/intosai-gov.htm

¹²Savivaldybės 2016-2021 m. strateginis plėtros planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-277 „Dėl Savivaldybės 2016-2021 m. strateginio plėtros plano patvirtinimo“; Savivaldybės 2017-2019 m. strateginis veiklos planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2017 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. T-16(E) „Dėl Savivaldybės 2017-2019 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo“; Savivaldybės 2018-2020 m. strateginis veiklos planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2018 m. vasario 19 d. sprendimu Nr. T-16 „Dėl Savivaldybės 2018-2020 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo“; Savivaldybės 2019-2021 m. strateginis veiklos planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 15 d. sprendimu Nr. T-4 „Dėl Savivaldybės 2019-2021 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo“

¹³Uždavinys „Didinti Savivaldybės ir valstybės turto efektyvų valdymą ir naudojimą Savivaldybės administracijoje, įsigyjant ir įsisavinant turto valdymo informacinę sistemą“, uždavinys „Modernizuoti savivaldybei priklausančius pastatus, gerinant jų būklę ir energetines charakteristikas“, priemonė „Savivaldybės administracinių pastatų, visuomeninės paskirties pastatų modernizavimas, didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“

Remiantis audito metu surinktais įrodymais darytina išvada, kad viešos konsultacijos su Savivaldybės bendruomene dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo vykdytos tik iš dalies¹⁴. Savivaldybėje nebuvo atlikta detali apklausa dėl nekilnojamojo turto valdymo, bendruomenės pateiktų pastabų ir (ar) pasiūlymų analizė.

Siekiant informuoti visuomenę, viešai nepaskelbta informacija apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą, šio turto nuomą, panaudą, nereikalingą, netinkamą (negalimą) naudoti Savivaldybės turtą ir kt.

2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo trūkumai

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme¹⁵ nustatyta, kad valstybės ir savivaldybių turtas privalo būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

Audito metu surinkti įrodymai leidžia teigti, kad Savivaldybėje sukurta vidaus kontrolės sistema nekilnojamojo turto valdymo srityje yra tobulintina, kadangi ji neužtikrina racionalaus, efektyvaus, maksimaliai visuomenės interesus atitinkančio Savivaldybės turto valdymo.

2.1. Ne visas Savivaldybės nekilnojamas turtas naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti

Siekiant efektyviai valdyti nekilnojamąjį turtą, svarbu įvertinti, kiek Savivaldybė turi nekilnojamojo turto, kiek lėšų reikia šiam turtui išlaikyti, kokio nekilnojamojo turto reikia Savivaldybės funkcijoms vykdyti.

Savivaldybės administracijoje nėra tikslaus Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto objektų sąrašo, taip pat sąrašo turto objektų, kurie nėra naudojami Savivaldybės funkcijoms vykdyti.

Nustatyta, kad Savivaldybės funkcijoms atlikti 2019 m. birželio 30 d. nebuvo naudojami 57 nekilnojamojo turto objektai (tarp jų 4 nekilnojamosios kultūros vertybės), kurių plotas 8 964,78 kv. m arba 6,8 proc. viso nekilnojamojo turto objektų bendrojo ploto:

- 19 objektų (4 295,30 kv. m) – nenaudojami;
- 33 objektai (1 954,57 kv. m) – nenaudojami dėl to, kad yra nereikalingi arba netinkami (negalimi) naudoti;
- 5 objektai (2 714,91 kv. m) – įrašyti į parduodamų objektų sąrašą.

Dalis nenaudojamų pastatų (pvz., butas-patalpa, J. Janonio g. 11A-4, Naujojoje Akmenėje, butas-patalpa, Kepurlaukių k. 6-3, Akmenės sen., pastatas-gyvenamasis namas, Bažnyčios g. 6, Šiaudinės k., Papilės sen., pastatas-gyvenamasis namas, Pavasario g. 7, Šapnagiuose, Kruopių sen.) yra apleisti arba sunykę, tačiau turto valdytojų sprendimai dėl tolesnio šio turto naudojimo nėra priimti.

Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojami 5 nekilnojamojo turto objektai (569,18 kv. m) buvo išnuomotai kirpyklos, maitinimo, vairavimo mokymo, finansinėms paslaugoms teikti, 1 objektas (18,02 kv. m) perduotas panaudos pagrindais Akmenės medžiotojų ir žvejų draugijai.

Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, dalis Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių nekilnojamojo turto objektų, Savivaldybės tarybos sprendimu¹⁶ perduotų patikėjimo teise UAB „Naujosios Akmenės komunalininkui“ sprendime nurodytoms funkcijoms vykdyti, šiuo metu nėra naudojami:

- pastatas-garažas (unikalus kodas 3299-7002-1012), Kranto g. 1A, Papilėje;
- pastatas-garažas (unikalus kodas 3298-4001-8016), Akmenės III k.;

¹⁴Vieši svarstymai dėl projekto „Naujosios Akmenės sporto rūmų atnaujinimas, sveikatingumo komplekso įrengimas, jų eksploatacija ir paslaugų teikimas“; administracinės paskirties pastato Ventos g. 32A, Ventoje, statybos projektinių pasiūlymų

¹⁵Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnis

¹⁶Savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 7 d. sprendimas Nr. T-23 „Dėl komunalinių funkcijų perdavimo“

- pastatas-garažas (unikalus kodas 3298-4001-8020), Akmenės III k.;
- pastatas-garažas (unikalus kodas 3298-0024-1507), Akmenės III k.

Pasikeitus UAB „Naujosios Akmenės komunalininkas“ vadovui, nebuvo imtasi priemonių dėl UAB „Naujosios Akmenės komunalininkas“ nenaudojamo Savivaldybės nekilnojamojo turto tolesnio panaudojimo.

Nustatyti atvejai, kai nenaudojamiems pastatams buvo skaičiuojamas nusidėvėjimas. 12-ojo VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“¹⁷ 46 punkte nurodyta, kad viešojo sektoriaus subjekto veikloje nebenaudojamo ilgalaikio materialiojo turto vieneto nusidėvėjimas neskaiciuojamas nuo kito mėnesio, kai turtas nebenaudojamas, pirmos dienos. Skaičiuojant nusidėvėjimą nenaudojamiems pastatams, neteisėtai didinamos turto nusidėvėjimo sąnaudos, ir dėl to yra iškraipoma finansinė atskaitomybė.

2.2. Nepriimti sprendimai dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto

Nustatyta, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašomas, išardomas ir likviduojamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintu Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašu¹⁸. Iš to galima daryti išvadą, kad sprendimus dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto pripažinimo nereikalingu Savivaldybės funkcijoms atlikti arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo, išardymo, liekamųjų medžiagų naudojimo priima Savivaldybės turto valdytojas.

Audituojamuoju laikotarpiu vykdant rekonstrukcijos darbus, Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys 2 nekilnojamojo turto objektai, kuriuos patikėjimo teise valdė Savivaldybės administracijos Ventos seniūnija (pastatas-ūkinis pastatas, unikalus kodas 4400-1865-8358, ir pastatas-ūkinis pastatas, unikalus kodas 4400-1865-8470, esantys Ventos g. 3A, Ventoje), dėl trukdymo statyti naujus / rekonstruoti esamus statinius buvo nurašyti ir nugriauti. Pastatų rekonstrukcijos projektus įgyvendino Savivaldybės administracija.

Savivaldybės administracijos Ventos seniūnija nepateikė jokių dokumentų, įrodančių, kad ankstesnėje pastraipoje nurodyto Savivaldybės nekilnojamojo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo ir išardymo procedūros buvo atliktos laikantis Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo nuostatų.

Kaip buvo minėta, Savivaldybėje 2019 m. birželio 30 d. buvo nenaudojami 52 nekilnojamojo turto objektai. Dėl 3 nekilnojamojo turto objektų yra priimti Savivaldybės tarybos sprendimai juos nugriauti, dėl tolesnio 49 nekilnojamojo turto objektų naudojimo nėra priimti sprendimai (žr. audito ataskaitos 3 priedą).

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Savivaldybėje nėra apskaitomi faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo nekilnojamojo turto objekto eksploatacijos kaštai.

¹⁷12-asis VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2008 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. 1K-174 „Dėl viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 12-ojo standarto patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2009 m. gruodžio 22 d. įsakymo Nr. 1K-466 redakcija)

¹⁸Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 19 d. nutarimu Nr. 1250 „Dėl Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (LRV 2014 m. lapkričio 5 d. nutarimo Nr. 1228 redakcija)

2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti sudarytos žemės sklypų panaudos ar nuomos sutartys

Remiantis audito metu surinktais įrodymais darytina išvada, kad nesivadovaujant Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ir Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių¹⁹ nuostatomis, dalis valstybinės žemės sklypų, kurių reikia Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam turtui eksploatuoti, naudojami nesudarius panaudos ar nuomos sutarčių. Neįforminus valstybinės žemės sklypų naudojimo dokumentų, kyla rizika dėl žemės sklypų tinkamos apskaitos ir naudojimo pagal paskirtį.

Savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo, paveldosaugos ir architektūros skyriaus teigimu, Savivaldybėje 2019 m. birželio 30 d. buvo sudarytos 59 valstybinės žemės panaudos sutartys Savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems pastatams eksploatuoti, nesudarytos 48 panaudos sutartys. Po pastatais nesuformuoti 148 valstybinės žemės sklypai (didžioji dalis jų po daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais).

Siekiant įvertinti, ar apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi Savivaldybės pastatai, ribos, ar sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi Savivaldybės pastatams eksploatuoti, panaudos sutartys, audito procedūroms atlikti atrinkti 128 Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys pastatai.

Nustatyta, kad didžioji dalis valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarytos Savivaldybės administracijos (ne žemės naudotojų), nors pastatus patikėjimo teise valdo kitos Savivaldybės biudžetinės įstaigos. Nesuformuoti 7 valstybinės žemės sklypai ir neapibrėžtos jų ribos (žr. audito ataskaitos 7 priedą). Nesudaryta 15 valstybinės žemės panaudos ir 7 žemės nuomos sutartys (žr. audito ataskaitos 4 ir 5 priedus). Gyvenamosios paskirties 2 pastatams su priklausiniais eksploatuoti nesudarytos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios žemės nuomos sutartys (žr. audito ataskaitos 6 priedą). Viena sudaryta valstybinės žemės panaudos sutartis neįregistruota Nekilnojamojo turto registre.

Pažymėtina tai, kad audito metu nepateikti duomenys, kiek valstybinės žemės naudotojų, kurie nėra sudarę panaudos ar nuomos sutarčių, yra pateikę prašymus valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai) dėl pastatams eksploatuoti reikalingo žemės sklypo nuomos / panaudos sutarties sudarymo, kai žemės sklypas suformuotas ir apibrėžtos jo ribos.

Lietuvos Respublikos žemės įstatyme²⁰ įteisinta nuostata, kad savivaldybėms nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai išnuomojami savivaldybių tarybų nustatyta tvarka.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų nuoma nėra reglamentuota.

2.4. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos problematika

2.4.1. Savivaldybės pastatų ir patalpų nuomos trūkumai

Savivaldybės turto nuomą reglamentuoja Savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas)²¹. Tvarkos aprašo 10.4 papunktyje ir 35 punkte nurodyta, kad Savivaldybės turtui, kuris nuomojamas konkurso ar ne konkurso būdu, pradinis Savivaldybės turto nuompinigių dydis nustatomas vadovaujantis Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklėmis²².

¹⁹Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“

²⁰Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 18 straipsnio 1 dalis

²¹Savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. T-262(E) „Dėl Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo“ 1.3 papunkčiu

²²Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 1K-306 „Dėl Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklių patvirtinimo“

Siekiant racionaliai valdyti Savivaldybės nekilnojamąjį turtą tikslinga būtų Tvarkos apraše įtvirtinti nuostatą dėl galimybės perskaičiuoti nuompinigių pratęsiant nuomos sutartį, galimybės nuompinigių didinti arba mažinti atsižvelgiant į nuomojamo turto paklausą bei rinkos kainas.

Pagal pateiktus duomenis nustatyta, kad audituojamuoju laikotarpiu iš trumpalaikės Savivaldybės turto nuomos Savivaldybė gavo 53 409,31 Eur pajamų.

Savivaldybės biudžetinės įstaigos sales, mokumuosius kabinetus ir kitą turtą laisvu nuo pagrindinės veiklos metu nuomoja taikydamos Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtintas teikiamų paslaugų kainas. Savivaldybės tarybos sprendimu²³ Savivaldybės švietimo įstaigų sporto salės, aikštynai, aktų salės ir kitos patalpos Savivaldybės teritorijoje registruotoms biudžetinėms įstaigoms, nevyriausybinėms organizacijoms, Savivaldybės gyventojams, vykdančioms veiklą pagal verslo liudijimus, sudariusiems sutartis su turto valdytojais, veiklas vykdančioms pagal iš anksto suderintą grafiką, *suteikiamos nemokamai*. Savivaldybės tarybos sprendimu²⁴ Savivaldybės kultūros centro ir padalinių patalpos politinėms partijoms ir organizacijoms vieną kartą per metus, bendruomenėms, nevyriausybinėms organizacijoms, Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms nekomerciniams renginiams *suteikiamos nemokamai*.

Nustatyta, kad daugiausiai nemokamai (t. y. lengvatinėmis sąlygomis) patalpomis naudojasi Savivaldybės biudžetinės įstaigos, sporto klubai, bendruomenės, politinės partijos ir kt.

Nustatyti atvejai, kai patalpos trumpalaikėi nuomai buvo suteiktos lengvatinėmis sąlygomis nesudarius su turto valdytojais turto nuomos sutarčių, neskaiciuojant mokesčių už komunalines paslaugas.

Tvarkos apraše nėra detalizuota nekilnojamojo turto trumpalaikė nuoma, todėl nėra aišku, koks turtas gali būti trumpalaikės nuomos objektu, koks maksimalus trumpalaikės nuomos sutarties terminas, nenustatyti atvejai, kada trumpalaikė turto nuoma negalima, kam ir kokiais atvejais turtas gali būti išnuomojamas lengvatinėmis sąlygomis.

Savivaldybės administracija neturi susistemintos informacijos apie Savivaldybės nekilnojamojo turto trumpalaikės nuomos sutartis, taikytas lengvatas, todėl negalėjome įvertinti, kiek pajamų negavo Savivaldybė dėl trumpalaikėi turto nuomai taikytų lengvatų.

Įvertinus ankstesnėse pastraipose nurodytus faktus galima teigti, kad Savivaldybės turto nuomos teisinio reglamentavimo trūkumai suteikia galimybę nemokamai naudotis Savivaldybės nekilnojamuoju turtu, tenkinant vienos ar kelių socialinių grupių, ar atskirų asmenų interesus.

2.4.2. Dauguma Savivaldybės turto nuomos sutarčių sudaryta neorganizavus konkursų, ne visos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre

Pagal pateiktus duomenis Savivaldybėje 2019 m. birželio 30 d. buvo išnuomoti 38 nekilnojamojo turto objektai, kurių plotas sudarė 6 604,39 kv. m. Audito procedūroms atlikti atrinkti 35 nekilnojamojo turto objektai.

Išnuomoties 35 nekilnojamojo turto objektams buvo sudarytos 45 turto nuomos sutartys. Nekilnojamojo turto registre neįregistruota 17 nekilnojamojo turto nuomos sutarčių / jų pratęsimų arba 39,0 proc. visų audituotų nuomos sutarčių²⁵.

Savivaldybės nekilnojamas turtas 24 nuomininkams arba 54,5 proc. visų audituotų nuomos sutarčių išnuomotas neorganizavus viešojo nuomos konkurso²⁶. Nustatytas atvejis, kai sudaryta

²³Savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 28 d. sprendimas Nr. T-244(E) „Dėl Savivaldybės švietimo įstaigų teikiamų paslaugų kainų patvirtinimo“

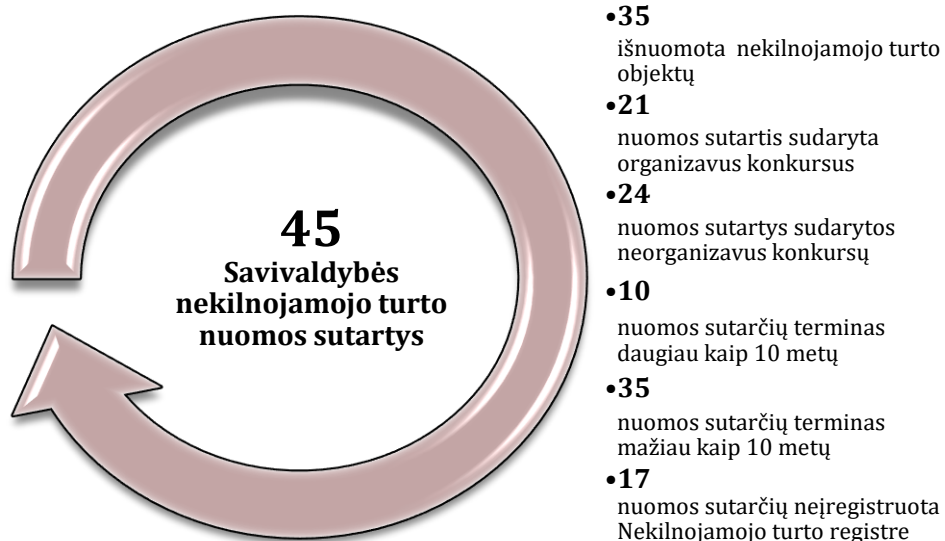
²⁴Savivaldybės tarybos 2015 m. rugpjūčio 27 d. sprendimas Nr. T-173(E) „Dėl Savivaldybės kultūros centro teikiamų paslaugų kainų patvirtinimo“

²⁵Pvz., tarp Savivaldybės visuomenės sveikatos biuro ir UAB „BTA draudimas“ 2010 m. gruodžio 1 d. sudaryta nuomos sutartis Nr. SS-723; tarp Akmenės rajono sporto centro ir UAB „Nemuno vaistinė“ 2008 m. liepos 3 d. sudarytos nuomos sutarties Nr. NV-3-030701-10 pratęsimas nuo 2018 m. lapkričio 7 d.; tarp Savivaldybės administracijos ir UAB „Ilor“ 2011 m. sausio 3 d. sudarytos nuomos sutarties Nr. SS-7 pratęsimas nuo 2016 m. sausio 2 d.

²⁶Pvz., tarp Kruopių seniūnijos ir AB „Telia Lietuva“ 2000 m. sausio 1 d. sudaryta nuomos sutartis Nr. 2000/TKD/LN-21 dėl patalpų (21,92 kv. m), esančių Vytauto Didžiojo g. 4, Kruopių mstl.; tarp Kruopių pagrindinės mokyklos ir UAB „Akmenės energija“ 2001 m. rugsėjo 27 d. sudaryta nuomos sutartis Nr. 01/09/27-01 dėl patalpų (16,32 kv. m), esančių Papilės g. 14, Kruopių mstl.

neterminuota nuomos sutartis²⁷. Taigi darytina prielaida, kad yra ribojama nuomos dalyvių konkurencija.

Detali informacija apie išnuomotą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą ir sudarytas turto nuomos sutartis pateikta 3 pav.



3 pav. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos sutartys

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos pateiktus duomenis

Savivaldybės administracija neatlieka pajamų, negautų dėl neorganizuotų Savivaldybės nekilnojamojo turto viešųjų nuomos konkursų, skaičiavimų.

2.4.3. Savivaldybės būsto nuomos problemos

Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir Savivaldybės būstai, kurių apskaita tvarkoma sudarant ir Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta tvarka tvirtinant Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondų sąrašus. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašai tvirtinami ir keičiami Savivaldybės tarybos sprendimu. Savivaldybės būsto fonde esančius Savivaldybės būstus ir socialinius būstus Savivaldybės tarybos sprendimu²⁸ pavesta administruoti VšĮ „Akmenės būstas“.

Nustatyta, kad Savivaldybės būsto fondo sąrašė 2019 m. birželio 30 d. buvo 369 būstai (Savivaldybės būstai – 144, socialiniai būstai – 225), kurių plotas sudarė 17 112 kv. m (Savivaldybės būsto – 6 805 kv. m, socialinio būsto – 10 307 kv. m). Audituojamuoju laikotarpiu socialinio būsto plotas padidėjo 760 kv. m, Savivaldybės būsto – 43 kv. m (žr. 4 pav.).

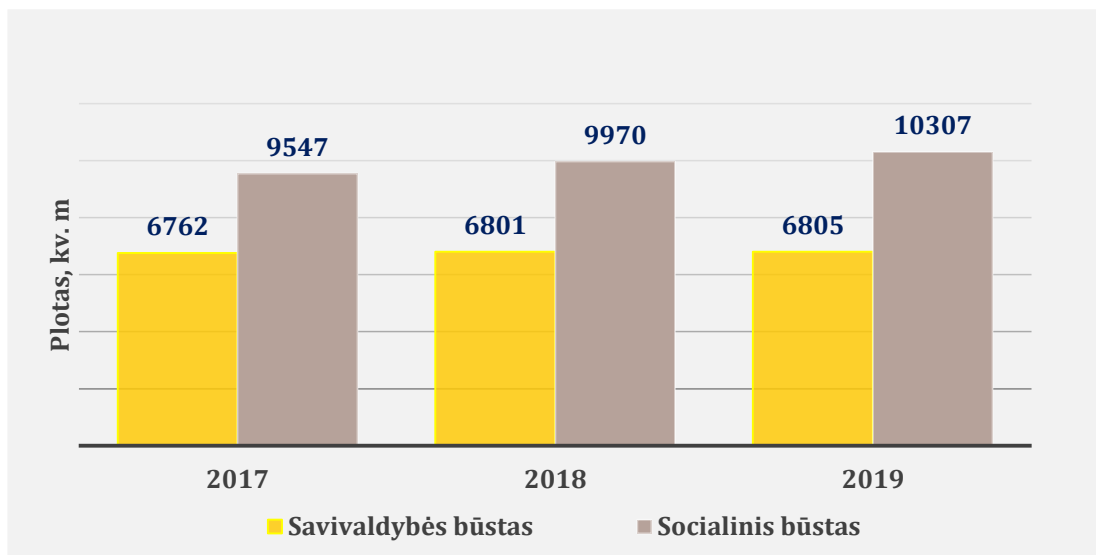
Savivaldybės administracijos pateiktame Savivaldybės nekilnojamojo turto sąrašė neįrašyta dalis pagalbinio ūkio paskirties pastatų, išnuomotų kartu su socialiniais ir Savivaldybės būstais. Dėl šios priežasties Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio Savivaldybės nekilnojamojo turto plotas yra sumažintas.

Tikslinta Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros programa²⁹, kadangi duomenys apie socialinius būstus ir jų plotą nėra tikslūs.

²⁷Tarp Ventos seniūnijos ir AB „Swedbank“ 2002 m. birželio 26 d. sudaryta sutartis Nr. 170/2002 dėl patalpų (2,0 kv. m), esančių Bausko g. 11, Ventoje

²⁸Savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimas Nr. T-114(E) „Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio nustatymo“

²⁹Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros programa, patvirtinta Savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 29 d. sprendimu Nr. T-206(E) „Dėl Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros programos patvirtinimo“



4 pav. Savivaldybės būsto fonde esančių patalpų plotas, kv. m

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos pateiktus duomenis

Savivaldybėje 2019 m. birželio 30 d. buvo išnuomos 331 Savivaldybės būsto fondo sąraše esantis būstas: Savivaldybės būstų – 110, socialinių būstų – 221. Sudarytas vienas asmenų ir šeimų, turinčių teisę į Savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sąrašas, kuriame įrašyta 2017 m. – 100, 2018 m. – 106, 2019 m. birželio 30 d. – 89 asmenys ar šeimos. Audito procedūroms atlikti atrinkti 183 išnuomoti Savivaldybės ir socialiniai būstai.

Savivaldybės būsto fondo sąraše įrašyti 26 būstai yra netinkami (negalimi) naudoti, 12 būstų neišnuomoti, 79 būstams neįregistruota turto patikėjimo teisė. Nustatytas atvejis, kai Savivaldybės būstui nebuvo suteiktas adresas.

Nepateikti dokumentai, įrodantys, kad Savivaldybės būsto nuomos sutartys yra registruojamos ir saugomos teisės aktų nustatyta tvarka, dokumentuojama sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolė dėl Savivaldybės būsto nuomos.

Tikslintinas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas³⁰ (toliau – Būsto nuomos tvarkos aprašas), kadangi nėra detalizuotos procedūros dėl Savivaldybės būsto fonde gyvenančių asmenų išskeldinimo; nenurodyti asmenys, atsakingi už sudarytų nuomos sutarčių registravimą ir saugojimą; nurodyti ne visi asmenys, atsakingi už socialinio būsto remontą; nuomos sutarčių vykdymo kontrolė pavesta Savivaldybės gyvenamąsias patalpas administruojančiai įstaigai, kuri pati sudaro nuomos sutartis.

Būsto nuomos tvarkos aprašo 46.2 papunktyje nurodyta, kad Savivaldybės tarybos sprendimu Savivaldybės būstai nuomojami asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti. Savivaldybėje galiojantis teisinis reglamentavimas nedetalizuoja, kokia tvarka yra sudaromi ir administruojami asmenų, pretenduojančių į tokį būstą, sąrašai; kokių pagrindų viena ar kita Savivaldybės gyvenamoji patalpa priskiriama tokiam būstui; neišskirtos profesijos, kurių atstovai gali pretenduoti į tokį Savivaldybės būstą. Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus tvirtinimu, vadovaujantis Trūkstamų gydytojų pritraukimo į Akmenės rajoną programa³¹ ir Būsto nuomos tvarkos aprašu, audituojamuoju laikotarpiu Savivaldybės būstai buvo išnuomoti dviem gydytojams.

³⁰Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T-100(E) „Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“; Savivaldybės tarybos 2017 m. balandžio 20 d. sprendimas Nr. T-92 (E) „Dėl Savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T-100(E) „Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“

³¹Trūkstamų gydytojų pritraukimo į Akmenės rajoną programa, patvirtinta Savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. T-232 „Dėl trūkstamų gydytojų pritraukimo į Akmenės rajoną programos patvirtinimo“

Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo 16 straipsnio 13 dalyje nurodyta, kad savivaldybės administracijos savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus, taip pat asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, nuomojančių socialinį būstą, sąrašus skelbia savivaldybės interneto svetainėje. Nesivadovaujant šia įstatymo nuostata, nebuvo viešai skelbiamas sąrašas asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą.

Savivaldybės tarybos pritarimu³² Savivaldybės administracija įgyvendino projektą „Didinti būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms Savivaldybėje“, kurio metu įsigijo 22 socialinius būstus už 136,0 tūkst. Eur (Savivaldybės biudžeto lėšos sudarė 5,1 tūkst. Eur, valstybės biudžeto – 23,3 tūkst. Eur, Europos Sąjungos – 107,6 tūkst. Eur).

Socialinių būstų remontui panaudota 200,0 tūkst. Eur Savivaldybės biudžeto lėšų.

Pažymėtina tai, kad vienas iš 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programos³³ tikslų – siekiant didinti gyventojų gerovę ir socialinę aprėptį iki 2020 m. būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms padidinti iki 100 proc. Valstybės kontrolės atliko valstybinio audito ataskaitoje³⁴ pažymėta, kad savivaldybės savo biudžeto lėšomis mažai prisideda prie spartesnės socialinio būsto plėtos, ir konstatuota, kad nebus pasiektas 2014-2020 metų nacionalinės pažangos programoje užsibrėžtas tikslas iki 2020 m. būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms padidinti iki 100 proc.

Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad duomenis apie paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti savivaldybių administracijos tvarko Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (toliau – SPIS). Nustatyta, kad dalis duomenų, apie Savivaldybės būsto nuomą suvestų į SPIS, nebuvo tikslūs (nenurodytos sudarytų, pratęstų nuomos sutarčių datos ir numeriai, nuomos mokesčio suma, nuomininkų pavardės ir kt.) arba neatitiko duomenų, nurodytų Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondų sąrašuose ar Nekilnojamojo turto registre.

Savivaldybės administracijos Buhalterinės apkaitos skyriaus pateiktais duomenimis, nuomininkų skola už Savivaldybės būsto nuomą 2019 m. birželio 30 d. sudarė 7 780,91 Eur.

2.5. Nustatyti trūkumai perduodant Savivaldybės nekilnojamąjį turtą panaudos pagrindais

Pagal Savivaldybės administracijos pateiktus duomenis nustatyta, kad 54 įstaigoms, organizacijoms ir kitiems subjektams 2019 m. birželio 30 d. panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis buvo perduotas 101 Savivaldybės nekilnojamojo turto objektas, kurių plotas sudarė 17,7 tūkst. kv. m arba 13,1 proc. viso nekilnojamojo turto bendrojo ploto, sudaryta 90 Savivaldybės turto panaudos sutarčių. Audito procedūroms atlikti atrinktos 73 nekilnojamojo turto panaudos sutartys.

Panaudos gavėjus suskirsčius pagal panaudos gavėjų grupes, nustatyta, kad daugiausia turto objektų perduota Savivaldybės biudžetinėms ir viešosioms sveikatos priežiūros įstaigoms, asociacijoms, teikiančioms pagalbą ar socialines paslaugas neįgaliesiems (žr. audito ataskaitos 9 priedą).

Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo³⁵ (toliau – Panaudos tvarkos aprašas) 6.2 papunktyje nurodyta, kad subjektas pagrindžia, kad panaudos pagrindais prašomas suteikti turtas reikalingas jo vykdomai veiklai ir jo naudojimo paskirtis atitinka subjekto veiklos sritis ir tikslus, nustatytus jo steigimo dokumentuose; 6.3 papunktyje – subjektas pagrindžia, kad jo veiklos rezultatai užtikrina naudą visuomenei ar jos

³²Savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 29 d. sprendimas Nr. T-244 „Dėl pritarimo projektui „Didinti būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms Akmenės rajono savivaldybėje“

³³2014-2020 metų nacionalinės pažangos programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. lapkričio 28 d. nutarimu Nr. 1482 „Dėl 2014-2020 metų nacionalinės pažangos programos patvirtinimo“

³⁴Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės 2017 m. kovo 3 d. valstybinio audito ataskaita Nr. VA-P-30-1-4 „Ar užtikrinamas būsto prieinamumas mažas pajamas gaunantiems gyventojams“

³⁵Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. T-262(E) „Dėl Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo“ 1.1 papunkčių

daliai. Nustatyta, kad ne visi panaudos gavėjai įrodė, kad panaudos pagrindais prašomas suteikti turtas reikalingas jų vykdomai veiklai – nepateikti steigimo dokumentai³⁶. Nustatytas atvejis, kai panaudos sutartis buvo sudaryta neterminuotai – Kruopių seniūnijos patikėjimo teise valdomos patalpos, kurių plotas 44,54 kv. m, esančios Vytauto Didžiojo g. 4, Kruopiuose, neterminuotai perduotos Savivaldybės viešajai bibliotekai.

Savivaldybės turto panaudos sutarties³⁷ 6 punkte nurodyta, kad panaudos gavėjas per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdraudžia visam sutarties galiojimo laikui gaunamą daiktą (ilgalaikį materialųjį turtą) panaudos davėjo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių. Nustatyta, kad apie 50 proc. panaudos gavėjų Savivaldybės nekilnojamojo turto neapdraudė, dalis apdraudė ne visam sutarties galiojimo laikotarpiui. Nustatyta 12 atvejų, kai turtą apdraudė panaudos davėjai.

Savivaldybės turto panaudos sutarties 7 punkte nurodyta, kad panaudos gavėjas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka turi įregistruoti sutartį Nekilnojamojo turto registre, pasibaigus panaudos sutarties terminui, panaudos gavėjas išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro. Nustatyta, kad 24 panaudos gavėjai Nekilnojamojo turto registre neįregistravo turto panaudos sutarčių arba jų pratęsimo³⁸.

Šie faktai rodo, kad panaudos davėjai ne visais atvejais tinkamai atliko panaudos gavėjų sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę.

Nustatyti atvejai, kai Savivaldybės nekilnojamas turtas buvo perduotas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis Savivaldybės funkcijų nevykdančioms valstybės institucijoms³⁹, ne viešojo sektoriaus subjektams, gaunantiems iš savo narių ar veiklos pajamų⁴⁰.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad 2019 m. spalio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 5, 6, 10, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 24 straipsnių pakeitimo ir 18 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymas, pakeitęs Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (toliau – Įstatymas) 14 straipsnį, kuriuo reglamentuojama valstybės ir savivaldybių turto panauda. Pagal šiuo metu galiojančią teisinę reguliavimą, savivaldybės turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis savivaldybės tarybos nustatyta tvarka tik šiems subjektams: 1) biudžetinėms įstaigoms; 2) viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais; 3) asociacijoms (tik Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytiems veiklos tikslams); 4) labdaros ir paramos fondams (tik Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje nustatytiems veiklos tikslams); 5) egzilio sąlygomis veikiančioms aukštosioms mokykloms; 6) kitiems subjektams, jeigu tokio perdavimo tvarka ir sąlygos nustatytos Lietuvos Respublikos Prezidento įstatyme, Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatyme, Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme, Lietuvos Respublikos šeimynų įstatyme, Lietuvos Respublikos Lietuvos šaulių sąjungos įstatyme, Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, Lietuvos Respublikos koncesijų įstatyme, Lietuvos Respublikos valstybės įmonės Lietuvos oro uostų valdomų oro uostų koncesijos įstatyme,

³⁶Pvz., Akmenės rajono sporto klubas „Energija“, Lietuvos šaulių sąjunga

³⁷Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. T-262(E) „Dėl Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo“ 1.1 papunkčiu, 1 priedas „Savivaldybės turto panaudos sutartis“

³⁸Tarp Akmenės gimnazijos ir asociacijos Akmenės jėgos sporto klubo „Jora“ 2017 m. lapkričio 3 d. sudaryta panaudos sutartis Nr. 2017/11-3; tarp Akmenės rajono jaunimo ir suaugusiųjų švietimo centro ir Savivaldybės viešosios bibliotekos 2016 m. sausio 2 d. sudaryta panaudos sutartis Nr. 3; tarp Savivaldybės administracijos ir Akmenės medžiotojų ir žvejų draugijos 2011 m. sausio 31 d. sudarytos panaudos sutarties Nr. SS-22 pratęsimas nuo 2016 m. vasario 1 d.

³⁹Pvz., tarp Savivaldybės administracijos ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos 2006 m. liepos 31 d. sudaryta panaudos sutartis Nr. SS-229 dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų, kurių bendras plotas 24,26 kv. m, esančių Petravičiaus a. 2, Naujojoje Akmenėje; tarp Savivaldybės administracijos ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos 2018 m. kovo 30 d. sudaryta panaudos sutartis Nr. SS-125 dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų, kurių bendras plotas 13,85 kv. m, esančių Petravičiaus a. 2, Naujojoje Akmenėje

⁴⁰Pvz., UAB „Bauskas“, Akmenės jėgos sporto klubas „Jora“, Akmenės rajono sporto klubas „Energija“, Ventos jėgos sporto šakų klubas „Lyga“

tarptautinėse sutartyse ar tarptautiniuose susitarimuose. Analogiškas baigtinis subjektų sąrašas nustatytas ir Savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. T-216⁴¹ nauja redakcija išdėsčius Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašą⁴².

Kadangi savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka ir sąlygos, savivaldybių institucijų įgaliojimai šioje srityje tiek, kiek to nereglamentuoja kiti savivaldybių turto valdymo ir (ar) naudojimo, ir (ar) disponavimo juo įstatymai, reglamentuojami būtent Įstatymo nuostatomis, tai atsižvelgdama į pasikeitusį teisinį reguliavimą, Savivaldybės administracija turėtų peržiūrėti šiuo metu galiojančias Savivaldybės turto panaudos sutartis, įvertinti jų atitiktį šiuo metu galiojančiam teisiniam reguliavimui ir esant poreikiui imtis atitinkamų veiksmų.

2.6. Nepriimti sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio turto

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.57 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta nuostata, kad bešeimininkiu daiktu laikomas daiktas, kuris neturi savininko arba kurio savininkas nežinomas.

Atsižvelgiant į tai, kad viena iš savarankiškųjų savivaldybių funkcijų yra statinių naudojimo priežiūra⁴³, Akmenės rajono apylinkės teismo 2009 m. vasario 20 d., 2009 m. rugsėjo 30 d. ir 2010 m. rugpjūčio 2 d. sprendimais⁴⁴ pagal Savivaldybės administracijos pateiktus prašymus 15 statinių, kurie neturi savininko (ar savininkas nežinomas), buvo pripažinti bešeimininkiais ir perduoti Savivaldybės nuosavybėn. *Atkreiptinas dėmesys į tai, kad iki šiol nepriimti sprendimai dėl Savivaldybės nuosavybėn perduoto bešeimininkio turto tolesnio panaudojimo (žr. audito ataskaitos 8 priedas).*

Savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo⁴⁵ 5.1.4 papunktyje nurodyta, kad teismo sprendimais Savivaldybės nuosavybėn perduotas bešeimininkis nekilnojamasis turtas Savivaldybės institucijoms, įstaigoms, organizacijoms ir kitiems juridiniams asmenims perduodamas patikėjimo teise. Audito metu nebuvo pateikti dokumentai, įrodantys, kad ankstesnėje pastraipoje minėtas bešeimininkis turtas Savivaldybės administracijai būtų perduotas patikėjimo teise.

Savivaldybės interneto svetainėje skelbiamuose statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašuose 2017 metais buvo įrašyti 8 objektai, 2018 metais – 31 objektas, 2019 metais – 42 objektai.

Audito procedūroms atlikti nebuvo pateikti rašytiniai įrodymai dėl veiksmų, kuriuos Savivaldybės administracija atliko su Savivaldybės teritorijoje esančiu nekilnojamuoju turtu, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas): nuo statinio, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), apžiūros organizavimo iki teismo sprendimo dėl statinio pripažinimo bešeimininkiu ir jo perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, šio turto apskaitymo buhalterinėje apskaitoje.

Manome, kad tikslinga patvirtinti tvarkos aprašą, kuriame būtų detalizuotos procedūros, kurias Savivaldybės administracija turi atlikti dėl bešeimininkio nekilnojamojo turto.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) apskaitos aktų registras (registravimo knyga) ir jame įregistruoti dokumentai turi būti saugomi Lietuvos archyvų departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.

⁴¹Savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 24 d. sprendimo Nr. T-216 „Dėl Savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. T-262(E) „Dėl Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo“ pakeitimo“ 1 punktą

⁴²Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. T-262(E) „Dėl Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo“ 1.1 papunkčiu

⁴³Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 21 dalis

⁴⁴Akmenės rajono apylinkės teismo 2009 m. vasario 20 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2-98-440/2009, 2009 m. rugsėjo 30 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2-1357-440/2009 ir 2010 m. rugpjūčio 2 d. sprendimas civilinėje byloje Nr. 2-1162-672/2010

⁴⁵Savivaldybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. T-262(E) „Dėl Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo“ 1.2 papunkčiu

2.7. Kartu su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita neteikiamas aiškinamasis raštas

Savivaldybės administracija kartu su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita (toliau – Turto ataskaita) neteikia aiškinamojo rašto, kuriame būtų paaiškintas Savivaldybės turto pokytis per metus, pateikta informacija apie Savivaldybės nekilnojamojo turto struktūrą ir apimtis, objektų skaičių, jų plotą, pasiskirstymą pagal naudojimo paskirtį, nekilnojamojo turto išlaikymo sąnaudas, efektyvumo rodikliai, Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas, išnuomotas, perduotas panaudos pagrindais turtas, informacija apie sandorius ir jų būklę, nurodytos iš patalpų nuomos gautos pajamos ir kita svarbi informacija. Turto ataskaitose⁴⁶ pateikiami tik statistiniai duomenys, kurie neatskleidžia išsamaus vaizdo apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą.

Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Turto ataskaitos rengimo tvarkos apraše⁴⁷ (toliau – Ataskaitos rengimo tvarkos aprašas) neakcentuotas reikalavimas Savivaldybės administracijai, rengiant suvestinę Turto ataskaitą, kartu su Turto ataskaita pateikti aiškinamąjį raštą, tačiau manome, kad tikslinga patobulinti Ataskaitos rengimo tvarkos aprašą numatant ankstesnėje pastraipoje nurodytos detalios informacijos apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą pateikimą bei Turto ataskaitos viešinimą.

3. Ne visas Savivaldybės nekilnojamas turtas įregistruotas apskaitoje ir Nekilnojamojo turto registre

Viešuosiuose registruose ir Savivaldybės apskaitoje informacija apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą – pastatus nėra tiksli ir išsami.

Nustatyti atvejai, kai Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias nekilnojamas turtas nebuvo įregistruotas buhalterinėje apskaitoje. Savivaldybės administracijos Akmenės seniūnijos buhalterinėje apskaitoje neįregistruotas patikėjimo teise valdomas pastatas-katilinė (unikalus kodas 3292-7000-2021) ir pastatas-cisterna (unikalus kodas 3292-7000-2032), esantys Stoties g. 42, Akmenėje. Šiems pastatams Nekilnojamojo turto registre neįregistruota patikėjimo teisė.

Audito metu Papilės Simono Daukanto gimnazija buhalterinėje sąskaitoje 1202201 „Negyvenamieji pastatai“ įregistravo patikėjimo teise valdomą pastatą-garažą (unikalus kodas 3299-7002-1020), Kranto g. 1A, Papilėje.

Savivaldybės administracijos Akmenės seniūnija, nesivadovaudama Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu⁴⁸, buhalterinėje sąskaitoje 1204201 „Kitos nekilnojamosios kultūros vertybės“ įregistravo V. Zubovo dvarą (Agluonų k.) – tokios nekilnojamosios kultūros vertybės Savivaldybės teritorijoje ir Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registre nėra.

Remiantis ankstesnėse pastraipose nurodytais faktais galima teigti, kad vis dar pasitaiko atvejų, kai nesivadovaujant Inventorizacijos taisyklių⁴⁹ 12 ir 21 punktais, inventorizuojamas ne visas audituotose subjektuose esantis turtas – neinventorizuojamas į buhalterinę apskaitą neįregistruotas, tačiau subjektuose esantis turtas, neapžiūrimas kiekvienas turto vienetas ir jo dalis.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias, Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomas pastatas-garažas (unikalus kodas 3298-7004-8034), esantis J. Basanavičiaus g. 19A,

⁴⁶Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita pagal 2017 m. gruodžio 31 d. duomenis, patvirtinta Savivaldybės tarybos 2018 m. liepos 2 d. sprendimu Nr. T-141 „Dėl pritarimo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitai“; Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita pagal 2018 m. gruodžio 31 d. duomenis, patvirtinta Savivaldybės tarybos 2019 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. T-149 „Dėl pritarimo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitai“

⁴⁷Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos aprašas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T-54(E) „Dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

⁴⁸Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 17 d. įsakymas Nr. A-148 „Dėl kultūros vertybių įregistravimo buhalterinės apskaitos registruose“

⁴⁹Inventorizacijos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 179 „Dėl Inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“

Papilėje, Savivaldybės tarybos sprendimu⁵⁰ perduotas valdyti ir naudoti panaudos pagrindais VšĮ Papilės ambulatorijai, neįregistruotas Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje. Pagal 2017 m. gruodžio 1 d. nuomos sutartį Nr. 271 fiziniam asmeniui kartu su socialiniu būstu išnuomotas pastatas-daržinė (unikalus kodas 3293-8002-3022), esantis Nepriklausomybės g. 75, Papilėje, nėra perduotas Papilės seniūnijai valdyti ir naudoti patikėjimo teise ir neįregistruotas Papilės seniūnijos buhalterinėje apskaitoje.

Nustatyti atvejai, kai išnuomotų Savivaldybės būstų priklausiniai, kaip sudėtinės turto dalys, neįtraukti į ilgalaikio turto inventorines korteles; pagalbinio ūkio pastatai apskaityti skirtingose buhalterinėse sąskaitose: vienos įstaigos apskaito buhalterinėje sąskaitoje „Gyvenamieji pastatai“, kitos – sąskaitoje „Negyvenamieji pastatai“.

Nesivadovaujant Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Nekilnojamojo turto registre neįregistruota patikėjimo teisė į Savivaldybės biudžetinių įstaigų valdomus 93 turto objektus (žr. audito ataskaitos 10 priedą).

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 4 dalis numato, kad patikėjimo teisė į perduodamą savivaldybės turta atsiranda nuo turto perdavimo patikėjimo teisės subjektui (patikėtinui) ir turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo. Audito metu nebuvo pateikti dokumentai, įrodantys, kad patikėjimo teisės subjektams (patikėtinams) perduodant valdyti ir naudoti 79 nekilnojamojo turto objektus buvo pasirašyti turto perdavimo–priėmimo aktai. Nesant turto perdavimo–priėmimo aktų, nėra patvirtintas daiktinių teisių – turto patikėjimo teisės į nekilnojamąjį turta atsiradimo faktas.

Savivaldybės administracijos Kruopių seniūnija į buhalterinę apskaitą įregistravo pastatą-sandėlį (unikalus kodas 3296-8017-3024), esantį Vytauto Didžiojo g. 4, Kruopių mstl., kuris nuosavybės teise priklauso kitam juridiniam asmeniui; Naujosios Akmenės „Saulėtekio“ progimnazija – pastatą-garažą (unikalus kodas 3296-5001-3097), esantį V. Kudirkos g. 11, Naujojoje Akmenėje, kuris nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui.

Nekilnojamojo turto registre neįregistruota nuosavybės teisė į Savivaldybės būsto fondo sąraše ir Kruopių seniūnijos buhalterinėje apskaitoje įrašytus 2 socialinius būstus, esančius Pavasario g. 5 (plotas 24,18 kv. m) ir Pavasario g. 7 (plotas 39,05 kv. m), Šapnagiuose, Kruopių sen.

Nustatyti atvejai, kai pastatai ir patalpos buvo naudojami ne pagal nustatytą turto naudojimo paskirtį⁵¹.

Pokyčiai audito metu

Audito ataskaitos projekto derinimo metu Savivaldybės interneto svetainėje paskelbta informacija apie Savivaldybės būstą, nuomojamą asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais.

Savivaldybės administracija buhalterinėje sąskaitoje 1204201 „Kitos nekilnojamosios kultūros vertybės“ įregistravo pastatą-paslaugų centrą (unikalus kodas 3296-4001-1010), esantį K. Kasakausko g. 11, Akmenėje, kuris buvo įregistruotas sąskaitoje 1202201 „Negyvenamieji pastatai“.

Savivaldybės administracijos Akmenės seniūnija ilgalaikio turto apskaitos kortelėje ir buhalterinėje apskaitoje ištaisė nekilnojamosios kultūros vertybės pavadinimą vietoje „V. Zubovo dvaras (Agluonų k.)“ įrašydama „V. Zubovo kapas Agluonų k. (unik. kodas 27510)“.

Pateikti įrodymai, kad pradedamos vykdyti dalies Savivaldybės nekilnojamojo turto daiktinių teisių įregistravimo procedūros.

⁵⁰Savivaldybės tarybos 2006 m. kovo 15 d. sprendimas Nr. T-54 „Dėl panaudos sutarčių sudarymo ir papildymo“

⁵¹Pvz., Naujosios Akmenės kaimiškosios seniūnijos patikėjimo teise valdomos negyvenamosios patalpos–parduotuvė (unikalus kodas 3296-0009-8012-0003), kurios plotas 37,79 kv. m, esanti Vėlaičių k. 5-3, Naujosios Akmenės kaimiškojoje sen., buvo naudojamos gyvenamajai paskirčiai; Akmenės seniūnijos patikėjimo teise valdomas pastatas-administracinis (unikalus kodas 3292-7000-2010), kurio plotas 246,42 kv. m, esantis Stoties g. 42, Akmenėje, buvo naudojamas pagalbinio ūkio paskirčiai

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės numeris audito ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmai/ priemonės*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
1.	Siekiant užtikrinti kryptingą Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymą, parengti Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategiją, kurioje būtų aiškiai nurodytos ilgalaikės šio turto valdymo kryptys.	Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo, Planavimo ir finansų valdymo, Statybos, Teritorijų planavimo, architektūros ir paveldosaugos skyriai	Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys bus nurodytos Savivaldybės 2021 m. strateginiame veiklos plane.	2021-04-30
2.	Siekiant įtraukti vietos bendruomenę į Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strateginį planavimą, viešai paskelbti informaciją apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turimą, šio turto nuomą, panaudą, nereikalingą, netinkamą (negalimą) naudoti Savivaldybės turimą ir kt.	Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius	Informacija apie Savivaldybės turto panaudos, nuomos ir patikėjimo teisės sutartis bus paskelbta Savivaldybės interneto svetainėje.	2020-06-01
3.	Siekiant efektyviau ir racionaliau valdyti Savivaldybės nekilnojamojo turto:			
3.1.	parengti tikslų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto objektų sąrašą, taip pat sąrašą turto objektų, kurie nėra naudojami Savivaldybės funkcijoms vykdyti;	Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius	Bus parengtas Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto objektų sąrašas.	2020-12-31
3.2.	priimti sprendimus dėl Savivaldybės funkcijoms atlikti nenaudojamų 49 nekilnojamojo turto objektų, UAB „Naujosios Akmenės komunalininkas“ nenaudojamų 4 Savivaldybės nekilnojamojo turto objektų tolesnio panaudojimo;	Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius, UAB „Naujosios Akmenės komunalininkas“	Šio klausimo sprendiniai bus pateikti apibendrinant 2020 metų inventorizacijos rezultatus.	2021-03-15
3.3.	apskaičiuoti Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto eksploatacijos kaštus;	Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo, Būhalterinės apskaitos skyriai	Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto eksploatacijos kaštai bus apskaičiuoti vykdant 2020 metų inventorizaciją: Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme bus formuluojama užduotis Savivaldybės biudžetinių įstaigų vadovams apskaičiuoti nenaudojamo nekilnojamojo turto eksploatacijos kaštus.	2021-03-15
3.4.	tobulinti Savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašą įtvirtinant nuostatą dėl galimybės perskaiciuoti nuompinigius pratęsiant nuomos sutartį, galimybės nuompinigius didinti arba mažinti atsižvelgiant į nuomojamo turto paklausą bei rinkos kainas, detalizuojant Savivaldybės turto trumpalaikę nuomą;	Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo, Švietimo, kultūros ir sporto skyriai	Bus aptartas klausimas, kaip detalizuoti Savivaldybės nekilnojamojo turto trumpalaikę nuomą. Šiuo klausimu ir dėl nuompinigių perskaiciavimo galimybės bus parengti Savivaldybės tarybos sprendimai.	2020-12-15
3.5.	peržiūrėti šiuo metu galiojančias Savivaldybės turto panaudos sutartis, įvertinti jų atitiktį šiuo metu galiojančiam teisiniam reguliavimui ir esant poreikiui imtis atitinkamų veiksmų.	Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius	Bus peržiūrėtos ir įvertintos šiuo metu galiojančios Savivaldybės turto panaudos sutartys.	2020-09-30

4.	Siekiant užtikrinti tinkamą Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomą, tobulinti Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą nurodant profesijas asmenų ir šeimų, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, galinčių pretenduoti į Savivaldybės būsto nuomą, apibūdinant Savivaldybės gyvenamąsias patalpas, kurios gali būti priskiriamos tokiam būstui, nuomos sutarčių vykdymo kontrolę pavedant juridiniam asmeniui, kuris nėra susijęs su šių sutarčių sudarymu;	Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius	Bus aptartas klausimas dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo pakeitimo nurodant profesijas asmenų ir šeimų, galinčių pretenduoti į Savivaldybės būsto nuomą, apibūdinant Savivaldybės gyvenamąsias patalpas, kurios gali būti priskiriamos tokiam būstas. Nuomos sutarčių vykdymo kontrolė Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu bus pavesta juridiniam asmeniui, kuris nėra susijęs su šių sutarčių sudarymu.	2020-09-30 2020-04-30
5.	Siekiant, kad būtų atlikti visi teisės aktais nustatyti veiksmai su Savivaldybės teritorijoje esančiu nekilnojamoju turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), patvirtinti tvarkos aprašą, kuriame būtų detalizuotos visos privalomos atlikti procedūros.	Savivaldybės administracijos Statybos skyrius	Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu bus paskirtas asmuo, kuriam bus pavesta atlikti visas procedūras ir veiksmus, susijusius su bešeimininkiu turto.	2020-04-30
6.	Siekiant užtikrinti, kad visiems Savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems pastatams eksploatuoti būtų suformuoti žemės sklypai ir sudarytos visų šių žemės sklypų panaudos ar nuomos sutartys, išanalizuoti vidaus kontrolės trūkumus ir priimti atitinkamus sprendimus.	Savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo, architektūros ir paveldosaugos skyrius	Lėšų poreikis žemės sklypams suformuoti bus įtrauktas į 2021 m. veiklos planą, atsižvelgiant į patvirtintus asignavimus.	2021-03-30
7.	Siekiant, kad Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sprendimams priimti reikalinga informacija apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą būtų tiksli ir išsami:			
7.1.	teikiant suvestinę Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą, kartu pateikti ir išsamų aiškinamąjį raštą;	Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius	Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu bus pavesta Savivaldybės turto valdytojams kartu su turto ataskaita privalomai pateikti išsamų paaiškinimą dėl turto pokyčio per metus ir kitą svarbią informaciją. Pagal gautą informaciją bus teikiamas apibendrintas aiškinamasis raštas.	2020-04-30 2021-07-01
7.2.	tinkamai inventorizuoti nekilnojamąjį turtą ir duomenis užfiksuoti buhalterinėje apskaitoje;	Savivaldybės administracija, Savivaldybės administracijos Akmenės, Papilės, Kruopių seniūnijos, Naujosios Akmenės „Saulėtekio“ progimnazija	Biudžetinių įstaigų vadovai ir buhalteriai bus pakartotinai supažindinti su Inventorizacijos taisyklėmis, inventorizacijos rezultatai bus apibendrinti vykdant 2020 metų inventorizaciją.	2021-03-15
7.3.	Nekilnojamojo turto registre įregistruoti daiktines teises į Savivaldybės nekilnojamąjį turtą.	Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius, Savivaldybės administracijos Naujosios Akmenės miesto, Naujosios Akmenės kaimiškoji, Akmenės, Papilės seniūnijos, Savivaldybės	Daiktinės teisės į Savivaldybės nekilnojamąjį turtą nuolat registruojamos Nekilnojamojo turto registre. Savivaldybės kultūros ir švietimo įstaigų vadovų 2020 metų užduotyse numatyta sutikrinti, kad buhalterinėje apskaitoje registruotinas nekilnojamojo turto teisės aktų nustatyta tvarka būtų įregistruotas viešuosiuose registruose (Savivaldybės	Vykdoma nuolat 2021-01-30

		Akmenės krašto muziejus	nuosavybės teisė ir įstaigos patikėjimo teisė). Rezultatai bus apibendrinti atliekant vadovų tarnybinės 2020 metų veiklos vertinimą. Be to, rezultatai bus apibendrinti vykdant 2020 metų inventorizaciją.	2021-03-15
* – priemonės ir terminus rekomendacijoms įgyvendinti pateikė Akmenės rajono savivaldybės administracija				
Atstovas ryšiams, atsakingas už Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais:				
Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vedėja Stonienė Tel. (8 425) 56 613, el. p. rasa.stoniene@akmene.lt				Rasa

Savivaldybės kontrolierė

Audra Jokubauskienė

Savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja

Jolanta Vaikasienė

PRIEDAI

Veiklos audito ataskaitos
„Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“
1 priedas

Santrumpos ir sąvokos

Audito ataskaitoje naudojamos santrumpos ir sąvokos:

NT – nekilnojamasis turtas.

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

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.

Disponavimas turtu – teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę⁵².

NTR – nekilnojamojo turto kadastras ir registras.

Turto naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti⁵³.

Turto nuoma – teisė laikinai valdyti ir naudotis turtu už užmokestį – nuomos mokestį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Turto panauda – teisė laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis turtu Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Turto patikėjimo teisė – Savivaldybės institucijos, įstaigos, organizacijos teisė savo įstatuose (nuostatuose), taip pat Savivaldybės įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti Savivaldybės perduotą turtą ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Kiti juridiniai asmenys Savivaldybės jiems patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo tiek ir tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnyje ir turto patikėjimo sutartyje⁵⁴.

Turto valdymas – teisė įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį ir ūkinį poveikį⁵⁵.

Turto valdytojas – Savivaldybės institucijos, įstaigos ar organizacijos, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnyje nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys Savivaldybės turtą ir disponuojantys juo⁵⁶.

VSAFAS – viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartai.

⁵²Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 2 straipsnio 1 dalis

⁵³Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 2 straipsnio 10 dalis

⁵⁴Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 2 straipsnio 12 dalis

⁵⁵Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 2 straipsnio 13 dalis

⁵⁶Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 2 straipsnio 14 dalis

Audito apimtis ir metodai

Audito tikslas – įvertinti, ar efektyviai valdomas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas – pastatai, (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys ir žemė po pastatais.

Audituojami subjektai – Savivaldybės administracija, jos struktūriniai teritoriniai padaliniai – 6 seniūnijos ir 21 Savivaldybės biudžetinė įstaiga, valdančios Savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Pagrindiniai audito klausimai:

- Ar Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus: ar Savivaldybė nekilnojamojo turto valdymą planuoja kryptingai, atsižvelgdama į visuomenės interesus; ar konsultuojasi su vietos bendruomene dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo; ar Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys skelbiamos viešai?

- Ar Savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų: ar Savivaldybės valdomas nekilnojamas turtas naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti; ar priimami sprendimai dėl viso Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto; ar pastatams eksploatuoti yra suformuoti žemės sklypai; ar nekilnojamas turtas yra nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų; ar panaudos pagrindais perduotas turtas naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka; ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio turto; ar Savivaldybės administracija atsiskaito Savivaldybės tarybai už nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo; ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenis Savivaldybė naudoja nekilnojamojo turto valdymo sprendimams priimti?

- Ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą: ar apskaitoje įregistruotas visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas; ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas turtas įregistruotas viešuosiuose registruose; ar Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą turtą?

Audituojamas laikotarpis: 2017 m. sausio 1 d.–2019 m. birželio 30 d.

Klausimynas dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo pateiktas Savivaldybės administracijai, elektroniniai paklausimai teikti 28 Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus⁵⁷ ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus⁵⁸.

Pagrindiniai audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Metodas	Tikslai
1. Nekilnojamojo turto planavimo trūkumai	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:	Įvertinti, ar Savivaldybė turi patvirtintas SNT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis; ar visos SNT valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą; ar Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl SNT valdymo
1.1. Nėra patvirtintų ilgalaikio turto valdymo kryptių	▪ LRV nutarimu patvirtintas Strateginio planavimo savivaldybėje rekomendacijas; ▪ Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės strateginį plėtros planą;	
1.2. Su Savivaldybės bendruomene buvo	▪ Savivaldybės tarybos patvirtintus Savivaldybės strateginius veiklos planus;	

⁵⁷Valstybinio audito reikalavimai, patvirtinti Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“ (Valstybės kontrolieriaus 2012 m. birželio 28 d. įsakymo Nr. V-171 redakcija)

⁵⁸3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: (http://www.vkontrolė.lt/meniu.aspx?dok_id=350)

<p>konsultuotasi tik dėl dalies Savivaldybės turto valdymo</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Savivaldybės interneto svetainėje, spaudoje viešai skelbiama informaciją, įstaigų vadovų veiklos ataskaitas. <p><u>Duomenų analizė</u> Analizavome Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją apie SNT valdymo planavimą; Savivaldybės interneto svetainėje, spaudoje viešai paskelbtą informaciją; įstaigų vadovų veiklos ataskaitose pateiktą informaciją.</p> <p><u>Apklausa</u> Savivaldybės administracijai elektroniniu paštu pateiktas klausimynas dėl SNT valdymo.</p> <p><u>Pokalbiai</u> Su Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo ir Buhalterinės apskaitos skyrių specialistais.</p>	<p>galimybių; ar Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie SNT valdymo kryptis.</p>
<p>2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo trūkumai</p> <p>2.1. Ne visas Savivaldybės nekilnojamasis turtas naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; ▪ LR vietos savivaldos įstatymą; ▪ Audituojamų įstaigų veiklą reglamentuojančius dokumentus (nuostatus (įstatus) ir kt.). <p><u>Duomenų analizė</u> Analizavome Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją ir duomenis apie Savivaldybės funkcijoms nenaudojamą turtą, apie NT perdavimą įrodančius dokumentus: - perdavimo-priėmimo aktus, atliktos metinės inventORIZACIJOS duomenis.</p> <p>Lyginome duomenis, esančius buhalterinėje apskaitoje ir inventORIZACIJOS aprašuose, su Nekilnojamojo turto ir Kultūros vertybių registruose esančiais duomenimis.</p> <p><u>Apklausa</u> Savivaldybės administracijai elektroniniu paštu pateiktas klausimynas dėl SNT valdymo, audituojamiems subjektams pateikti elektroniniai paklausimai dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo turto.</p> <p><u>Pokalbiai</u> Su Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo ir Buhalterinės apskaitos skyrių specialistais, audituojamų subjektų vadovaujančiais darbuotojais ir specialistais.</p>	<p>Įvertinti, ar visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas; ar visos Savivaldybės institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise NT iš Savivaldybės, naudoja jį tik Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.</p>
<p>2.2. Nepriimti sprendimai dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; ▪ LRV nutarimu patvirtintą Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašą; ▪ Savivaldybės tarybos sprendimus, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus dėl turto nurašymo. <p><u>Duomenų analizė</u> Analizavome Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją apie turto pripažinimą nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymą, išardymą ir likvidavimą.</p> <p>Rinkome informaciją, ar apskaityti faktiškai patirti nenaudojamo NT objekto kaštai.</p> <p>Lyginome duomenis, užfiksuotus buhalterinėje apskaitoje ir inventORIZACIJOS aprašuose, su NTR duomenimis.</p> <p><u>Apklausa</u> Savivaldybės administracijai pateiktas klausimynas dėl SNT valdymo, audituojamiems subjektams pateikti elektroniniai paklausimai dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT, netinkamo (negalimo) naudoti SNT nurašymo aktų, faktiškai patirtų kiekvieno nenaudojamo NT objekto kaštų.</p> <p><u>Pokalbiai</u> Su Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto</p>	<p>Įvertinti, ar visam netinkamam (negalimam) naudoti Savivaldybės nuosavybe valdomam NT yra pasirašyti nurašymo aktai; ar visas nurašytas turtas yra išardytas teisės aktų nustatyta tvarka; ar visas nereikalingas NT yra inventORIZUOTAS; ar visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje; ar visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose; ar Savivaldybės apskaitoje apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo NT objekto kaštai.</p>

	valdymo ir Buhalterinės apskaitos skyrių specialistais, audituojamų subjektų vadovaujančiais darbuotojais ir specialistais.	
2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti sudarytos žemės sklypų panaudos ar nuomos sutartys	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LR žemės įstatymą; ▪ LRV patvirtintas Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisykles. <p><u>Duomenų analizė</u> Analizavome Savivaldybės administracijos pateiktus duomenis ir informaciją apie Savivaldybės pastatams eksploatuoti sudarytas žemės sklypų panaudos ar nuomos sutartis; statistinės atrankos būdu pasirinktas panaudos ir nuomos sutartis, jų įregistravimą NTR. Rinkome duomenis apie visus pastatus, kuriems eksploatuoti nesuformuoti žemės sklypai.</p> <p><u>Apklausa</u> Savivaldybės administracijai pateiktas klausimynas dėl SNT valdymo.</p> <p><u>Pokalbiai</u> Su Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo, Teritorijų planavimo, architektūros ir paminkloaugos, Buhalterinės apskaitos skyrių specialistais.</p>	Įvertinti, ar sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi SNT eksploatuoti, panaudotos ir nuomos sutartys; ar apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos; ar valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais.
2.4. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos problematika	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; ▪ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą; ▪ Finansų ministro patvirtintas Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisykles; ▪ Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą; ▪ Savivaldybės tarybos sprendimą dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio nustatymo; ▪ Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašą. <p><u>Duomenų analizė</u> Analizavome Savivaldybės administracijos klausimyne pateiktą informaciją ir duomenis apie pastatų ir Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomą; statistinės atrankos būdu pasirinktas NT nuomos sutartis ir nuomos gavėjų įsipareigojimus. Rinkome duomenis apie pajamas, gautas iš SNT trumpalaikės nuomos. Lyginome duomenis, esančius buhalterinėje apskaitoje, NT nuomos sąrašuose, su NTR duomenimis.</p> <p><u>Apklausa</u> Savivaldybės administracijai pateiktas klausimynas dėl SNT valdymo, audituojamiems subjektams pateikti elektoriniai paklausimai dėl NT trumpalaikės nuomos.</p> <p><u>Pokalbiai</u> Su Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo, Buhalterinės apskaitos skyriaus specialistais.</p>	Įvertinti, ar išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį; ar NT nuomos sutartyje nustatytas nuomos laikotarpis; ar sprendimai išnuomoti turtą ne konkurso būdu yra pagrįsti; ar sprendimai išnuomoti turtą lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti. Įvertinti, ar Savivaldybės ir socialinio būsto fondui priskiriamas NT nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka; ar Savivaldybė apskaito visą NT, kuris priskirtas Savivaldybės būsto fondui; ar Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT, kuris yra įregistruotas viešuosiuose registruose.
2.5. Nustatyti trūkumai perduodant Savivaldybės nekilnojamąjį turtą panaudos pagrindais	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; ▪ Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašą. <p><u>Duomenų analizė</u> Analizavome Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją ir duomenis apie turto panaudą; statistinės atrankos būdu pasirinktas panaudos sutartis ir panaudos</p>	Įvertinti, ar panaudos pagrindais perduotas NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka; ar apskaitytas visas Savivaldybės nuosavybės priskirtas NT; ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuosiuose registruose.

	<p>gavėjų išipareigojimus. Lyginome duomenis, nurodytus buhalterinėje apskaitoje ir inventorizacijos aprašuose, su NTR duomenimis.</p> <p><u>Apklausa</u> Savivaldybės administracijai pateiktas klausimynas dėl SNT valdymo.</p> <p><u>Pokalbiai</u> Su Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus specialistais.</p>	
<p>2.6. Nepriimti sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio turto</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LR civilinį kodeksą; ▪ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; ▪ LRV nutarimu patvirtintas Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklės; ▪ Savivaldybės administracijos ir seniūnijų pateiktus statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), ir NT, pripažinto bešeimininkiu turto, sąrašus. <p><u>Duomenų analizė</u> Analizavome Savivaldybės administracijos klausimyne ir bešeimininkio turto sąrašuose pateiktą, Savivaldybės interneto svetainėje viešai paskelbtą informaciją. Lyginome duomenis, esančius bešeimininkio turto sąrašuose, su buhalterinėje apskaitoje ir inventorizacijos aprašuose esančiais duomenimis.</p> <p><u>Apklausa</u> Savivaldybės administracijai pateiktas klausimynas dėl SNT valdymo.</p> <p><u>Pokalbiai</u> Su Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo, Statybos, Buhalterinės apskaitos skyrių specialistais ir seniūnijų seniūnais.</p>	<p>Įvertinti, ar visas Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis NT yra inventorizuotas; ar Savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus su visu nustatytu bešeimininkiu NT.</p>
<p>2.7. Kartu su Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita neteikiamas aiškinamasis raštas</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą; ▪ Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos aprašą; ▪ Savivaldybės tarybos sprendimais patvirtintas Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitas. <p><u>Duomenų analizė</u> Analizavome Savivaldybės administracijos klausimyne pateiktą informaciją; Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitose atskleistą informaciją.</p> <p><u>Apklausa</u> Savivaldybės administracijai elektroniniu paštu pateiktas klausimynas dėl SNT valdymo.</p> <p><u>Pokalbiai</u> Su Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo, Buhalterinės apskaitos skyrių specialistais.</p>	<p>Nustatyti, ar Savivaldybės administracija atsiskaito Savivaldybės tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo. Įvertinti, ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenis Savivaldybė naudoja SNT valdymo sprendimams priimti.</p>
<p>3. Ne visas Savivaldybės nekilnojamasis turtas įregistruotas apskaitoje ir nekilnojamojo turto registre</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LR nekilnojamojo turto registro įstatymą; ▪ LRV patvirtintas Inventorizacijos taisyklės; ▪ Finansų ministro patvirtintą 12-ąją VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“. <p><u>Duomenų analizė</u> Analizavome Savivaldybės administracijos klausimyne pateiktą informaciją apie visą Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą, kuris įregistruotas buhalterinėje apskaitoje.</p>	<p>Įvertinti, ar Savivaldybės apskaitoje apskaitytas visas Savivaldybės nuosavybės priskirtas NT; ar visas Savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas; ar visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose.</p>

<p>Analizavome atliktos metinės inventurizacijos duomenis. Lyginome duomenis, esančius buhalterinėje apskaitoje ir inventurizacijos aprašuose, su NTR duomenimis.</p> <p><u>Apklausa</u> Savivaldybės administracijai elektroniniu paštu pateiktas klausimynas dėl SNT valdymo; audituojamiems subjektams pateikti elektroniniai paklausimai dėl SNT įregistravimo buhalterinėje apskaitoje ir NTR.</p> <p><u>Pokalbiai</u> Su Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo, Buhalterinės apskaitos skyrių specialistais, audituojamų įstaigų vadovaujančiais darbuotojais.</p>
--

Veiklos audito ataskaitos
„Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“
3 priedas

SNT objektai, dėl kurių tolesnio panaudojimo nepriimti sprendimai

Eil. Nr.	Turto pavadinimas, adresas	Plotas, kuris nenaudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti (kv. m)	Uniklus daikto numeris	Juridinio asmens pavadinimas, kodas ir pagrindinė veikla	
1.	Pastatas-mokykla, Taikos g. 20, Naujoji Akmenė, nenaudojamas veikloje	1026,21	3295-8001-6011	Naujosios Akmenės muzikos mokykla, 190449978, vaikų ir suaugusiųjų neformaliojo švietimo organizavimas ir teikimas	
2.	Pastatas-ūkinis pastatas, Taikos g. 20, Naujoji Akmenė, nenaudojamas veikloje	48,00	4400-0504-6919		
3.	Pastatas-ūkinis pastatas, Taikos g. 20, Naujoji Akmenė, nenaudojamas veikloje	58,00	4400-0504-6840		
4.	Patalpa/butas, Statybininkų g. 11-2, Venta, netinkamas (negalimas) naudoti	43,68	3296-1009-6016-003	Savivaldybės administracijos Ventos seniūnija, 188636426, viešasis administravimas ir viešųjų paslaugų teikimas	
5.	Patalpa/butas, Statybininkų g. 11-4, Venta, netinkamas (negalimas) naudoti	44,74	3296-1009-6016-0005		
6.	Patalpa/butas, Statybininkų g. 11-9, Venta, netinkamas (negalimas) naudoti	44,26	3296-1009-6016-0009		
7.	Patalpa/butas, Statybininkų g. 11-10, Venta, netinkamas (negalimas) naudoti	44,61	3296-1009-6016-0008		
8.	Pastatas-maldos namai, Ventos g. 26, Venta, nenaudojamas veikloje	663,19	3296-1013-9018		
9.	Butas/patalpa, Agluonų k. Dvaro g. 7-3, netinkamas (negalimas) naudoti	37,14	3295-7007-3015-00032		Savivaldybės administracijos Akmenės seniūnija, 188636198, viešasis administravimas ir viešųjų paslaugų teikimas
10.	Butas/patalpa, Jučių k., Žalgirio g. 1-7, netinkamas (negalimas) naudoti	45,42	3297-1010-5010-0007		
11.	Butas/patalpa, K. Kasakausko g. 18-1, Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	30,76	3293-2000-1016-0003		
12.	Butas/patalpa, K. Kasakausko g. 18-3, Akmenė netinkamas (negalimas) naudoti	39,00	3293-2000-1016-0004		
13.	Butas/patalpa, K. Kasakausko g. 18-5, Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	33,39	3293-2000-1016-0005		
14.	Butas/patalpa, Kepurlaukių k. 6-3, netinkamas (negalimas) naudoti	54,62	3296-9016-9010-0003		
15.	Butas/patalpa, Stoties g. 26-1, Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	40,65	3296-0004-2011-0009		
16.	Butas/patalpa, Dabikinės k., Žvyrelės g. 2 netinkamas (negalimas) naudoti	32,86	3289-9000-3010		
17.	Butas/patalpa, Mantartiškių k. 3-5, nenaudojamas veikloje	41,27	3296-3007-3011-0005		
18.	Medemrodės dvaro sodybos fragmentas (svirnas), Agluonų k., nenaudojamas veikloje	0	neįregistruotas NTR		
19.	Pastatas-ūkinis, Liepų g.1, Dabikinė, nenaudojamas veikloje	114,66	3292-0006-9014		
20.	Butas/patalpa, Vėlaičių k. Vėlaičių g. 5-1, netinkamas (negalimas) naudoti	38,85	3296-0009-8012-0002	Savivaldybės administracijos Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija 188636045, viešasis administravimas ir viešųjų paslaugų teikimas	
21.	Butas/patalpa, Šventupių g. 2-7, Šventupių k, nenaudojamas veikloje	40,05	3297-1008-2016-0007		
22.	Pastatas-gyvenamasis namas, J. Basanavičiaus g. 12, Vegerių k., su priklausiniais, nenaudojamas veikloje	197,65	3296-8010-4012		
23.	Butas/patalpa, Tilžės k., 3-5, nenaudojamas veikloje	28,04	3296-2007-5012-0005		
24.	Butas/patalpa, Tilžės k., 3-6, nenaudojamas veikloje	33,41	3296-2007-5012-0006		
25.	Pastatas-gyvenamasis namas, Bažnyčios g. 6, Šiaudinės k., netinkamas (negalimas) naudoti, gyvena 231,97 kv. m	0	3291-2000-7014	Savivaldybės administracijos Papilės seniūnija, 188636383, viešasis administravimas ir viešųjų paslaugų teikimas	
26.	Pastatas-gyvenamasis namas, Kerežių g. 2, Šiaudinės k., netinkamas (negalimas) naudoti, gyvena (2 butai) 141,61 kv. m	0	3291-2000-6017		
27.	Pastatas-sandėlis, Darželio g. 2, Klaišių k., nenaudojamas veikloje	33,45	3297-6011-1026		
28.	Butas/patalpa, P. Jodelės g. 8-8, Naujoji Akmenė, netinkamas	60,32	3295-9001-9019-0001		Savivaldybės administracijos

	(negalimas) naudoti			Naujosios Akmenės miesto seniūnija, 188635858, viešasis administravimas ir viešųjų paslaugų teikimas
29.	Butas/patalpa, P. Jodelės g. 8-5, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	47,85	3295-9001-9019-0002	
30.	Butas/patalpa, P. Jodelės g. 8-2, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	48,02	3295-9001-9019-0004	
31.	Butas/patalpa, P. Jodelės g. 8-4, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	48,20	3295-9001-9019-0006	
32.	Butas/patalpa, P. Jodelės g. 8-6, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	60,60	3295-9001-9019-0007	
33.	Butas/patalpa, P. Jodelės g. 8-7, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	48,38	3295-9001-9019-0008	
34.	Butas/patalpa, J. Janonio g. 7-1, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	59,81	3295-9004-8010:0001	
35.	Butas/patalpa, J. Janonio g. 7-5, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	47,49	3295-9004-8010-0003	
36.	Butas/patalpa, J. Janonio g. 11A-4, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	47,50	3295-9005-1015-0009	
37.	Butas/patalpa, J. Dalinkevičiaus g. 1H-6, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	40,11	3296-0003-2015-0006	
38.	Butas/patalpa, Ramučių g. 36-1, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	39,35	3298-9000-3017-0046	
39.	Butas/patalpa, Ramučių g. 36-21, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	39,35	3298-9000-3017-0047	
40.	Butas/patalpa, Ramučių g. 36-26, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	39,36	3298-9000-3017-0049	
41.	Butas/patalpa, Nepriklausomybės al. 19-1, Naujoji Akmenė, nenaudojamas veikloje	68,58	3295-4001-1030-0002	
42.	Pastatas-pirtis, P. Jodelės g. 4, N. Akmenė, dalis nenaudojamas veikloje	27,20	3295-3000-1017	
43.	Pastatas-katilinė, Dvaro g. 8, Agluonų k., nenaudojamas veikloje	332,66	3298-8002-7016	Paramos šeimai centras, 300887060, globos (rūpybos), ugdymo ir socialinių paslaugų teikimas
44.	Pastatas-elektros paskirstymo punktas, Dvaro g. 8, Agluonų k., nenaudojamas veikloje	55,86	3298-8002-7027	
45.	Pastatas-protezavimas, Žemaitijos g. 6, Naujoji Akmenė, netinkamas (negalimas) naudoti	700,66	3297-5000-6030	Savivaldybės administracija, 188719391, viešasis valdymas, savivaldybių veikla
46.	Negyvenamoji patalpa – vaikų darželis, Papilės g. 8-1, Kruopiai, nenaudojamas veikloje	195,20	3298-8006-8010-0001	
47.	Pastatas-ligoninė, pastatas-praejimo punktas, S. Daukanto g. 7, Akmenė, nenaudojamas veikloje	632,77	3295-6002-7018, 4400-0046-1801	
48.	Pastatas-mokykla, Laižuvos g. 10A, Akmenė, dalis nenaudojama veikloje	699,1	3297-6003-2013	Akmenės gimnazija, 190447774, bendrojo lavinimo organizavimas
49.	Pastatas-gyvenamasis namas (Pavasario g. 5, ir Pavasario g. 7), Šapnagai, netinkamas (negalimas) naudoti, gyvena 39,05 kv. m	24,18	neįregistruotas NTR	Savivaldybės administracijos Kruopių seniūnija, 188636230, viešasis administravimas ir viešųjų paslaugų teikimas
	Iš viso:	6680,19	x	x

Veiklos audito ataskaitos
„Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“
4 priedas

Valstybinės žemės sklypai, dėl kurių nesudarytos panaudos sutartys Savivaldybės pastatams eksploatuoti

Eil. Nr.	Turto patikėtinis	Turto naudojimo paskirtis	Žemės sklypo unikalus Nr.	Gyvenamoji vietovė	Adresas
1.	Savivaldybės administracija	Gydymo	4400-5235-2030	Papilė	J. Basanavičiaus g. 19A-3
2.	Savivaldybės administracija	Gydymo	4400-4459-3864	Venta	Ventos g. 28
3.	Savivaldybės administracija	Kitos (ūkio)	4400-4831-2418	Akmenės II k.	Lazdynų g. 2
4.	Savivaldybės administracija	Mokymo	4400-4417-8143	Kruopiai	Papilės g. 8-1
5.	Savivaldybės administracija	Kitos (ūkio)	4400-4426-9950	Venta	Geležinkelio g. 2A
6.	Savivaldybės administracija	Sporto	4400-2228-0537	Naujoji Akmenė	Nepriklausomybės al. 17B
7.	Savivaldybės administracija	Kultūros	4400-2722-2474	Kivyčiai	Parko g. 3
8.	Ventos seniūnija	Religinės	4400-2700-9756	Venta	Ventos g. 26
9.	Naujosios Akmenės „Saulėtekio“ progimnazija	Kultūros	4400-3048-3302	Sablauskių k.	Žalioji g. 24
10.	Akmenės seniūnija	Administracinės	4400-4447-6879	Akmenė	Parko g. 5
11.	Akmenės seniūnija	Mokslo	4400-1536-9638	Padvarėlių k.	Lakštingalų g. 2
12.	Kruopių seniūnija	Gyvenamosios	4400-4417-8143	Kruopiai	Papilės g. 8
13.	Paramos šeimai centras	Pagalbinio ūkio	4400-4037-9297	Aguonų k.	Dvaro g. 8
14.	Ugniagesių komanda	Kitos paskirties	4400-4837-6583	Kruopiai	Šiaulių g. 2
15.	Ugniagesių komanda	Kitos paskirties	4400-3842-4732	Agluonų k.	Beržų g. 30

Veiklos audito ataskaitos
„Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“
5 priedas

Valstybinės žemės sklypai, dėl kurių nesudarytos nuomos sutartys Savivaldybės pastatams eksploatuoti

Eil. Nr.	Turto patikėtinis	Turto naudojimo paskirtis	Žemės sklypo unikalus Nr.	Gyvenamoji vietovė	Adresas
1.	Savivaldybės administracija	Poilsio	3250-0001-0050	Kegrių k.	Virvytės g. 31
2.	Savivaldybės administracija	Garažų	4400-1944-4076	Venta	Ventos g. 32G
3.	Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija	Gyvenamosios	3203-0006-0026	Gaudžiočių k.	Gaudžiočių g. 5
4.	Naujosios Akmenės miesto seniūnija	Paslaugų	4400-4846-3903	Naujoji Akmenė	P. Jodelės g. 4
5.	Papilės seniūnija	Mokslo	4400-0419-6412	Klaišių k.	Darželio g. 2
6.	Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija	Gyvenamosios	4400-0719-5442	Pakempinių k.	Pakempinių 3
7.	Kruopių seniūnija	Gyvenamosios	4400-0516-1606	Jautmalkių k.	Jautmalkių 3

Veiklos audito ataskaitos
„Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“
6 priedas

Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai, dėl kurių nesudarytos nuomos sutartys

Eil. Nr.	Turto patikėtinis	Turto naudojimo paskirtis	Turto plotas, kv. m	Žemės sklypo unikalus Nr.	Gyvenamoji vietovė	Adresas
1.	Akmenės seniūnija	Gyvenamosios	193,46	4400-0601-4695	Jučių k.	Vadaksties g. 6
2.	Akmenės seniūnija	Gyvenamosios	233,30	3230-0001-0011	Aguonų k.	Kirgaus g. 9

Veiklos audito ataskaitos
„Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“
7 priedas

Nesuformuoti valstybinės žemės sklypai pastatams eksploatuoti

Eil. Nr.	Turto valdytojas (patikėtinis)	Pastato paskirtis	Unikalus Nr.	Gyvenamoji vietovė	Adresas
1.	Savivaldybės administracija	Sandėliavimo	3296-8010-2014	Ventos k.	Tujų g. 3
2.	Naujosios Akmenės muzikos mokykla	Administracinės	3296-2001-3018	Naujoji Akmenė	P. Jodelės g. 6
3.	Papilės Simono Daukanto gimnazija	Garažų	3299-7002-1020	Papilė	Kranto g. 1A
4.	Akmenės seniūnija	Pagalbinio ūkio	3298-7009-6021	Agluonų k.	Ateities g. 3
5.	Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija	Pagalbinio ūkio	3298-4011-9024 3298-4011-9046	Alkiškių k.	Atžalyno g. 16
6.	UAB „Naujosios Akmenės komunalininkas“	Garažų	3299-7002-1012	Papilė	Kranto g. 1A
7.	Akmenės seniūnija	Garažų	3298-7000-7024-0002	Akmenė	Puškino g. 19a

Veiklos audito ataskaitos
„Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“
8 priedas

Bešeimininkis turtas, dėl kurio tolesnio panaudojimo nėra priimti sprendimai

Eil. Nr.	Turto valdytojas	Turto pavadinimas, paskirtis	Plotas, m ³	Likutinė vertė, Eur	Gyvenamoji vietovė	Seniūnija
1.	Savivaldybės administracija	Ferma-karvidė, negyvenamoji	54,00	0	Akmenės II k.	Akmenės seniūnija
2.	Savivaldybės	Nebaigta nugriauti avidė,	121,00	220,69	Suginčių k.	Naujosios Akmenės

	administracija	negyvenamoji				kaimiškoji seniūnija
3.	Savivaldybės administracija	Nebaigtas nugriauti tvartas, negyvenamoji	125,00	161,03	Vegerių k.	Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija
4.	Savivaldybės administracija	Nebaigta nugriauti siurblinė, negyvenamoji	62,00	3,77	Vegerių k.	Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija
5.	Savivaldybės administracija	Nebaigtas nugriauti gyvulininkystės kompleksas, negyvenamoji	56,00	127,43	Sablauskių k.	Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija
6.	Savivaldybės administracija	Nebaigtas nugriauti svarstyklių pastatas, negyvenamoji	46,00	135,83	Sablauskių k.	Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija
7.	Savivaldybės administracija	Nebaigta nugriauti kiaulidė, negyvenamoji	121,00	90,36	Sablauskių k.	Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija
8.	Savivaldybės administracija	Nebaigtas nugriauti gyvulininkystės kompleksas, negyvenamoji	1500,00	3.770,56	Alkiškių k.	Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija
9.	Savivaldybės administracija	Nebaigtas nugriauti negyvenamas namas, negyvenamoji	50,00	52,42	Alkiškių k.	Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija
10.	Savivaldybės administracija	Kiaulidė-bekoninas, negyvenamoji	149,00	102,53	Jučių k.	Akmenės seniūnija
11.	Savivaldybės administracija	Pastatas (sandėlis), negyvenamoji	78,00	19,98	Jučių k.	Akmenės seniūnija
12.	Savivaldybės administracija	Gyvenamasis namas, gyvenamoji	35,00	22,88	Jučių k.	Akmenės seniūnija
13.	Savivaldybės administracija	Veršidės, negyvenamoji	95,00	75,30	Jučių k.	Akmenės seniūnija
14.	Savivaldybės administracija	Silosinė, negyvenamoji	85,00	67,48	Jučių k.	Akmenės seniūnija
15.	Savivaldybės administracija	Arklidės, negyvenamoji	97,00	38,52	Jučių k.	Akmenės seniūnija
	Iš viso:	x	2674,00	4.888,78	x	x

Veiklos audito ataskaitos
„Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“
9 priedas

Panaudos gavėjų grupės, joms perduoto SNT objektų skaičius ir plotas

Eil. Nr.	Panaudos gavėjų grupė	Gavėjų skaičius	Perduotų objektų skaičius	Plotas, kv. m
1.	Savivaldybės biudžetinės įstaigos	11	26	1659,97
2.	Viešosios sveikatos priežiūros įstaigos	6	26	12129,24
3.	Asociacijos (pagalbos ar socialinių paslaugų teikimas neįgaliesiems)	10	13	1436,16
4.	Asociacijos (bendruomeninių organizacijų veikla, tenkinanti gyvenamosios vietovės bendruomenės viešuosius poreikius)	11	12	941,59
5.	Kiti subjektai (LR Seimo narys, Šiaulių teritorinė ligonių kasa, LR Žemės ūkio rūmai ir kt.)	6	12	110,33
6.	Asociacijos (žmonių fizinio aktyvumo skatinimas, kūno kultūros ir sporto plėtojimas)	6	6	494,49
7.	Kiti subjektai (uždarnosios akcinės bendrovės, kurios įgyvendina savivaldybės funkcijas)	4	6	951,64
	Iš viso:	54	101	17723,42

Veiklos audito ataskaitos
„Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“
10 priedas

SNT objektai, kuriems NTR neįregistruota patikėjimo teisė

Eil. Nr.	Turto pavadinimas	Turto buvimo vieta	Unikalus Nr.	Turto valdytojas
1.	Pastatas-stoginė su pagalbinėmis vasaros teatro patalpomis	Paragių k., Papilės sen.	4400-2825-3648	Savivaldybės Akmenės krašto muziejus
2.	Pastatas-administracinis	Stoties g. 42, Akmenė	3292-7000-2010	Akmenės seniūnija
3.	Pastatas-katiline		3292-7000-2021	
4.	Pastatas-cisterna		3292-7000-2032	
5.	Pastatas-gyvenamasis namas	Atžalyno g. 16, Alkiškiai	3298-4011-9013	Naujosios Akmenės kaimiškoji seniūnija
6.	Pastatas-viralinė		3298-4011-9024	
7.	Pastatas-tvartas		3298-4011-9035	
8.	Pastatas-daržinė		3298-4011-9046	
9.	Pastatas-sandėlis	Menčių k. (objektui nesuteiktas adresas)	3299-7001-702	
10.	Butas/patalpa-Butas	Bažnyčios g. 4-2, Klykoliai	3296-6008-0001-0003	
11.	Pastatas-gyvenamasis namas	Ryto g. 4, Kairiškių k.	3298-9005-9015	Papilės seniūnija
12.	Pastatas-daržinė		3298-9005-9026	
13.	Pastatas-tvartas		3298-9005-9037	
14.	Pastatas-sandėlis		3298-9005-9048	
15.	Pastatas-sandėlis		3298-9005-9059	
16.	Butas/patalpa-Butas	Ventos g. 14-13, Papilė	3298-0012-2010	
17.	Butas/patalpa-Butas su priklausiniais	Sodų g. 2-2, Daubiškių k.	3296-2007-3018-0001	
18.	Butas/patalpa-Butas su priklausiniu	P. Jodelės g. 17-1, Naujoji Akmenė	3295-8000-3012-0007	Naujosios Akmenės miesto seniūnija
19.	Butas/patalpa-Butas su priklausiniu	P. Jodelės g. 8-5, Naujoji Akmenė	3295-9001-9019-0002	
20.	Butas/patalpa-Butas	P. Jodelės g. 8-3, Naujoji Akmenė	3295-9001-9019-0005	
21.	Butas/patalpa-Butas	P. Jodelės g. 8-7, Naujoji Akmenė	3295-9001-9019-0008	
22.	Butas/patalpa-Butas	J. Janonio g. 7-5, Naujoji Akmenė	3295-9004-8010-0003	
23.	Butas/patalpa-Butas	J. Janonio g. 9-1, Naujoji Akmenė	3295-9004-9019-0004	
24.	Butas/patalpa-Butas	J. Janonio g. 9-2, Naujoji Akmenė	3295-9004-9019-0005	
25.	Butas/patalpa-Butas	J. Janonio g. 9-6, Naujoji Akmenė	3295-9004-9019-0007	
27.	Butas/patalpa-Butas su priklausiniu	J. Dalinkevičiaus g. 1H-4, Naujoji Akmenė	3296-0003-2015-0004	
28.	Butas/patalpa-Butas su priklausiniu	J. Dalinkevičiaus g. 1H-6, Naujoji Akmenė	3296-0003-2015-0006	
29.	Butas/patalpa-Butas su priklausiniu	J. Dalinkevičiaus g. 1H-8, Naujoji Akmenė	3296-0003-2015-0008	
30.	Butas/patalpa-Butas su priklausiniais	Eibučių g. 7-2, Naujoji Akmenė	3296-0003-3012-0002	
31.	Butas/patalpa-Butas su priklausiniais	Eibučių g. 7-3, Naujoji Akmenė	3296-0003-3012-0003	
32.	Butas/patalpa-Butas su priklausiniais	Eibučių g. 7-4, Naujoji Akmenė	3296-0003-3012-0004	
33.	Butas/patalpa-Butas su priklausiniais	Eibučių g. 7-5, Naujoji Akmenė	3296-0003-3012-0005	
34.	Butas/patalpa-Butas su priklausiniais	Eibučių g. 7-7, Naujoji Akmenė	3296-0003-3012-0007	
35.	Butas/patalpa-Butas	Žalgirio g. 17-11, Naujoji Akmenė	3296-1003-0014-0012	
36.	Butas/patalpa-Butas	Žalgirio g. 29-1, Naujoji Akmenė	3296-1003-0014-0012	
37.	Butas/patalpa-Butas	Žalgirio g. 26-11, Naujoji Akmenė	3298-8000-2015-0003	
38.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 4-11, Naujoji Akmenė	3296-2002-7014-0005	
39.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 12-5, Naujoji Akmenė	3296-3001-9017-0016	
40.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 14-8, Naujoji Akmenė	3296-3002-0016-0045	
41.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 13-35, Naujoji Akmenė	3296-4000-9014-0055	
42.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 1-18, Naujoji Akmenė	3296-6001-3014-0054	
43.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 3-52, Naujoji Akmenė	3296-6001-4011-0045	
44.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 3-17, Naujoji Akmenė	3296-6001-4011-0049	
45.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 3-46, Naujoji Akmenė	3296-6001-4011-0056	
46.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 7-3, Naujoji Akmenė	3296-7000-5017-0013	
47.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 7-53, Naujoji Akmenė	3296-7000-5017-0047	
48.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 7-26, Naujoji Akmenė	3296-7000-5017-0052	
49.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 20-11, Naujoji Akmenė	3296-7000-7011-0032	
50.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 20-61, Naujoji Akmenė	3296-7000-7011-0069	
51.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 22-60, Naujoji Akmenė	3296-8001-1018-0098	
52.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 22-84, Naujoji Akmenė	3296-8001-1018-0100	
53.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 15-24, Naujoji Akmenė	3296-9001-2010-0049	
54.	Butas/patalpa-Butas	V. Kudirkos g. 24-53, Naujoji Akmenė	3296-9001-3017-0098	
55.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 5-66, Naujoji Akmenė	3297-0000-1010-0015	
56.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 5-34, Naujoji Akmenė	3297-0000-1010-0031	
57.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 5-81, Naujoji Akmenė	3297-0000-1010-1000	
58.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 6-7, Naujoji Akmenė	3297-0000-3016-0092	
59.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 6-61, Naujoji Akmenė	3297-0000-3016-0095	
60.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 6-100, Naujoji Akmenė	3297-0000-3016-0099	
61.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 7-67, Naujoji Akmenė	3297-0000-4013-0022	
62.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 7-20, Naujoji Akmenė	3297-0000-4013-0095	

63.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 7-36, Naujoji Akmenė	3297-0000-4013-0098
64.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 9-3, Naujoji Akmenė	3297-0000-5010-0092
65.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 9-98, Naujoji Akmenė	3297-0000-5010-0100
66.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 15-32, Naujoji Akmenė	3297-0000-6019-0021
67.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 12-45, Naujoji Akmenė	3297-1000-2012-0090
68.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 11-39, Naujoji Akmenė	3297-2000-4011-0057
69.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 11-82, Naujoji Akmenė	3297-2000-4011-0080
70.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 11-22, Naujoji Akmenė	3297-2000-4011-0092
71.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 14-57, Naujoji Akmenė	3297-2000-5016-0021
72.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 14-90, Naujoji Akmenė	3297-2000-5016-0084
73.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 16-89, Naujoji Akmenė	3297-2000-6017-0090
74.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 23-50, Naujoji Akmenė	3297-4000-2015-0087
75.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 23-43, Naujoji Akmenė	3297-4000-2015-0090
76.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 25-59, Naujoji Akmenė	3297-4000-3012-0006
77.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 25-6, Naujoji Akmenė	3297-4000-3012-0088
78.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 8-38, Naujoji Akmenė,	3297-5000-1011-0044
79.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 17-32, Naujoji Akmenė	3297-5000-2010-0045
80.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 19-17, Naujoji Akmenė	3297-6000-2013-0085
81.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 19-55, Naujoji Akmenė	3297-6000-2013-0088
82.	Butas/patalpa-Butas	Respublikos g. 21-30, Naujoji Akmenė	3297-5000-4014-0089
83.	Butas/patalpa-Butas	Ramučių g. 34-28, Naujoji Akmenė	3299-0000-2015-0075
84.	Butas/patalpa-Butas	Ramučių g. 10-17, Naujoji Akmenė	3298-3000-5017-0074
85.	Butas/patalpa-Butas	Ramučių g. 38-38, Naujoji Akmenė	3298-8000-1018-0074
86.	Butas/patalpa-Butas	Ramučių g. 12-17, Naujoji Akmenė	3299-2000-1016-0036
87.	Butas/patalpa-Butas	Ramučių g. 35-55, Naujoji Akmenė	3298-9000-2010-0055
88.	Butas/patalpa-Butas	Ramučių g. 35-56, Naujoji Akmenė	3298-9000-2010-0056
89.	Butas/patalpa-Butas	Ramučių g. 35-61, Naujoji Akmenė	3298-9000-2010-0060
90.	Butas/patalpa-Butas	Ramučių g. 36-1, Naujoji Akmenė	3298-9000-3017-0046
91.	Butas/patalpa-Butas	Ramučių g. 36-21, Naujoji Akmenė	3298-9000-3017-0047
92.	Butas/patalpa-Butas	Ramučių g. 34-55, Naujoji Akmenė	3299-0000-2015-0006
93.	Butas/patalpa-Butas	Ramučių g. 40-23, Naujoji Akmenė	3299-2000-3010-0006