



**BIRŽŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

**BIRŽŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO
VEIKLOS AUDITO ATASKAITA**

2020 m. gegužės 8 d. Nr. K14-1

Biržai

Biržų rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo veiklos auditas už 2017-2019 m. I pusmetį atliktas pagal Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos ir Valstybės kontrolės pasirašytą 2019 m. rugsėjo 12 d. bendradarbiavimo susitarimą Nr. BS-6, vykdamas Kontrolės ir audito tarnybos 2019 m. veiklos planą, Savivaldybės kontrolieriaus 2019 m. rugsėjo 18 d. pavedimu Nr. K7-6.

Auditą atliko: Savivaldybės kontrolierė Žaneta Eriksonienė ir vyriausioji patarėja Stasė Čeponienė.

Audito ataskaita pateikta: Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolei, Biržų rajono savivaldybės tarybai, Biržų rajono savivaldybės Merui, Biržų rajono savivaldybės administracijai.

Su veiklos audito ataskaita galima susipažinti Biržų rajono savivaldybės interneto puslapyje adresu www.birzai.lt

Turinys

SANTRAUKA	3
IŽANGA	9
AUDITO REZULTATAI	9
1. AR SAVIVALDYBĖJE NT VALDYMAS PLANUOJAMAS SIEKIANT TENKINTI VISUOMENĖS INTERESUS	10
Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių.....	10
2. AR SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS VALDOMAS, NAUDOJAMAS IR DISPONUOJAMA JUO LAIKANTIS TURTO VALDYMO PRINCIPŲ	11
2.1. Ne visas turimas nekilnojamas turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms atlikti	11
2.2. Trūkumai pripažįstant NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) ir jį tvarkant	11
2.3. Ne visam Savivaldybės nekilnojamam turtui suformuoti ir įteisinti žemės sklypai	13
2.4. Savivaldybėje nuomojamo NT administravimo ir kontrolės procedūros tobulintinos	14
2.4.1 Ar Savivaldybės būsto fondui priskiriamas SNT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka	18
2.5. Perduodant ir naudojant nekilnojamąjį turtą panaudos pagrindais nesilaikoma teisės aktų reikalavimų	23
2.6. Ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT	26
2.7. Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti bei neteikiamos tvirtinti tarybai	26
3. AR SAVIVALDYBĖ TURI INFORMACIJĄ APIE VALDOMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTA	27
3.1. Nepakankamas dėmesys skiriamas Savivaldybės NT teisinei registracijai	27
3.2. Dar yra neapskaityto Savivaldybės NT	28
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	31
Priedai	40

SANTRAUKA

Audito svarba

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti. Savivaldybė yra atsakinga už tai, kad savivaldybės turtas būtų valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais. 2019 m. Savivaldybė turėjo apskaitoje apskaitytų apie 800 Savivaldybės nekilnojamojo turto objektų (pastatų ir patalpų), kuriuos valdė 28 turto valdytojai. Šių objektų plotas apie 155 tūkst. kv. m, įsigijimo savikaina – 23,9 mln. Eur, balansinė vertė – 57,5 mln. Eur. Didžiausi pagal vertę yra administracinės paskirties, mokslo ir kultūros paskirties objektai. Daugiau kaip 52 procentus sudaro gyvenamosios paskirties nekilnojamasis turtas.

Savivaldybės turto valdytojai ne visada turtą valdo efektyviai: nevertinama, kiek jo reikia funkcijoms atlikti, kiek jis naudojamas ne šioms funkcijoms atlikti ir kt. Be to, ne visada paskaičiuojamos šio turto, o ypač – nereikalingo funkcijoms vykdyti, išlaikymo sąnaudos, nevertinamas jų racionalumas, ne visada ieškoma sprendimų dėl nereikalingo nekilnojamojo turto. Pažymėtina, kad į Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemas, pvz., inventorizaciją, teisinę registraciją, nereikalingą ir nenaudojamą turtą ir kt., jau buvo atkreiptas dėmesys ankstesnėse Kontrolės ir audito tarnybos finansinio audito ataskaitose¹.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas efektyviai.

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

Pagrindiniai audito klausimai:

- Ar Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus.
- Ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų.
- Ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą.
Audituojami subjektai: Biržų rajono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios SNT.
- Biržų rajono savivaldybės administracijos vykdomoji institucija – Administracijos direktorius, kuri savivaldybės tarybos nustatyta tvarka administruoja savivaldybės biudžeto asignavimus ir kitus piniginius išteklius, organizuoja savivaldybės biudžeto vykdymą ir atsako už savivaldybės ūkinę ir finansinę veiklą, administruoja savivaldybės turtą².
- Biržų rajono savivaldybės administracija, kuri įstatymų nustatyta tvarka organizuoja savivaldybės biudžeto pajamų, išlaidų ir kitų piniginių išteklių buhalterinės apskaitos tvarkymą, organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės turto valdymą ir naudojimą³.
- 27 Savivaldybės biudžetinės įstaigos (tarp jų savivaldybės administracija kartu su seniūnijomis) ir 1 viešoji įstaiga, kurios Savivaldybės turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja patikėjimo teise⁴.

¹ Biržų rajono savivaldybės 2016 metų konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio Savivaldybės biudžeto vykdymo ataskaitų rinkinio ir turto naudojimo audito rezultatų ataskaita, prieiga <https://www.birzai.lt/index.php?2200324861>

Biržų rajono savivaldybės 2017 metų konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio Savivaldybės biudžeto vykdymo ataskaitų rinkinio ir turto naudojimo audito rezultatų ataskaita, prieiga <https://www.birzai.lt/index.php?921099949>

² Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 5 punktą, 12 straipsnio 2 dalis.

³ Ten pat, 30 straipsnio 2 dalies 3 punktą.

⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8 ir 12 str.

- Uždaroji akcinė bendrovė „Biržų butų ūkis“, kuris pagal paslaugų pirkimo-pardavimo sutartį administruoja nuomos mokesčių⁵ už Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias Savivaldybės būsto fonde esančias gyvenamąsias patalpas.

Audituojamas laikotarpis – 2017–2019 m. I pusmetis. Siekiant įvertinti tendencijas ir pokyčius, kai kuriais atvejais naudojome ir 2019 m. II pusmečio duomenis.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 1 priede „Audito apimtis ir metodai“.

Pagrindiniai audito rezultatai

Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas nepakankamai efektyviai. Savivaldybė neturi tikslios informacijos apie turimą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, jo būklę ir poreikį Savivaldybės funkcijoms vykdyti. Ne visas nekilnojamasis turtas, daiktinės teisės ir juridiniai faktai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, ne po visu nekilnojamuoju turtu suformuota ir įteisinta žemė, nustatyta trūkumų turto apskaitoje.

1. Ar Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus

Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių.

Savivaldybės Taryba, kasmet tvirtinama Savivaldybės strateginius veiklos planus ir biudžetą Infrastruktūros objektų plėtros ir priežiūros programoje numato priemones Savivaldybės pastatų, infrastruktūros ir kito turto efektyviam valdymui, priežiūrai bei plėtrai, bet programos statiškos, 2017–2019 m. jų tikslai ir uždaviniai beveik nesikeitė. Tikslų vertinimo kriterijai tik iš dalies leidžia įvertinti su Savivaldybės NT valdymu susijusių tikslų ir uždavinių įgyvendinimo lygį. Tokia planavimo sistema neužtikrina rezultatyvaus turto ir lėšų panaudojimo, kryptingos NT valdymo politikos. Savivaldybėje nepatvirtintos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys, nerengiama atskira turto valdymo programa. Savivaldybė konsultacijų su vietos bendruomene dėl SNT valdymo audituojamu laikotarpiu nevykdė. Savivaldybė neturi tikslios informacijos apie visą Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą (pastatus / patalpas), susistemintų duomenų apie NT, kuris yra nenaudojamas ir (ar) nebetinkamas naudoti veikloje, neturi duomenų apie nenaudojamo veikloje NT išlaikymo kaštus. Siekiant, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias NT būtų valdomas efektyviai, pirmiausia reikia žinoti, kiek ir kokio NT Savivaldybė valdo, kiek jo reikia, kokioms funkcijoms vykdyti turto nepakanka, o kokioms yra per daug (1 skyrius, 10 psl.).

2. Ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir disponuojama juo laikantis turto valdymo principų

2.1. Ne visas turimas nekilnojamasis turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms atlikti.

Savivaldybė neturi parengto viso Savivaldybei nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto objektų (pastatų / patalpų) sąrašo, taip pat sąrašo pastatų (patalpų), kurie yra nenaudojami veiklos tikslams. Dalis nenaudojamų pastatų yra apleisti, jų būklė prastėja, ateityje jiems tvarkyti gali prireikti nemažai finansinių išteklių. Ne visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias, Savivaldybės institucijoms ir įstaigoms perduotas patikėjimo teise NT yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Dalis Savivaldybės NT yra perduota kitiems subjektams nuomos pagrindais, dalis NT nenaudojama, nes nereikalinga ir (ar) nebetinkama naudoti (2.1 poskyris, 11 psl.).

⁵ Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ir UAB „Biržų butų ūkis“ direktoriaus pasirašyta 2018 m. balandžio 3 d. paslaugų pirkimo-pardavimo sutartis Nr. SRV-99.

2.2. Trūkumai pripažįstant NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jį tvarkant.

Biržų rajono savivaldybėje atskira tvarka, kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, yra nurašomas, išardomas ir likviduojamas, nenustatyta.

Savivaldybėje yra 31 nenaudojamų ar naudojamų dalinai (pastate naudojama tik dalis pastato ar kelios patalpos) NT objektų, tačiau nenaudojamas NT savivaldybių funkcijoms atlikti nepripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti bei nepriimami sprendimai dėl tolesnio NT panaudojimo. Nustatytas atvejis, kada neatsižvelgus į pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turto nurašymo ir likvidavimo komisijos ir turto valdytojo pasiūlymą pripažintą netinkamą naudoti turtą, jį nurašyti ir nugriauti, turtas buvo įtrauktas į Viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, nustatyti atvejai, kada Savivaldybės tarybos sprendimai nevykdomi (2.2 poskyris, 11 psl.).

2.3. Ne visam Savivaldybės NT suformuoti ir įteisinti žemės sklypai.

Žemės įstatymas nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijoms, valstybinių rezervatų ir parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms ir kt.⁶ Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms atlikti.⁷ Tuo tarpu Savivaldybei priklausantiems pastatams (pastatų dalims) eksploatuoti po pastatais suformuoti žemės sklypai ir apibrėžtos jų ribos sudaro tik 46,5 proc. (2.3 poskyris, 13 psl.).

2.4. Savivaldybėje nuomojamo NT administravimo ir kontrolės procedūros tobulintinos.

Savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos apraše nustatytos nuomos administravimo ir kontrolės procedūros yra tobulintinos. Audito metu nustatyta, kad yra sudarytų NT nuomos sutarčių, kurios neatitinka Tarybos patvirtintoje tvarkoje nustatytų reikalavimų, ne visos nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Sudarytos NT nuomos sutartys neatitinka tvarkos apraše nustatytų atvejų, kai NT gali būti išnuomotas ne konkurso būdu. Ne visais atvejais laikomasi nuomos sutarčių galiojimo terminų, nesudaromos sutartys dėl žemės sklypų, naudojamų išnuomotų pastatų ar patalpų eksploatavimui, turto valdytojais nevykdo išnuomoto turto ir nuomos sutarčių kontrolės (2.4 poskyris, 13 psl.).

2.4.1. Ar Savivaldybės būsto fondui⁸ priskiriamas SNT nuomojamas teisės aktų nustatyta tarka.

Viena iš savarankiškųjų Savivaldybės funkcijų yra paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka⁹. Savivaldybė įgyvendina ES fondų ir Savivaldybės biudžeto lėšomis finansuojamą projektą „Biržų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra“. Savivaldybė vadovavosi Biržų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašu¹⁰, o audito metu Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Tvarkos aprašo nauja redakcija¹¹. Tačiau Savivaldybės tarybos patvirtintas Aprašas tikslintinas: rekomenduotina nurodyti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių Savivaldybės būsto fonde esančių gyvenamųjų patalpų administratorių, nurodyti, kas administruoja išnuomotas, Savivaldybės

⁶ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

⁷ Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428 (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija (su vėlesniais pakeitimais)), 5 ir 10 p.

⁸ Pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 str. 1d. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai.

⁹ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 15 p.

¹⁰ Biržų rajono savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 5 d. sprendimas Nr. T-138 „Dėl Biržų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

¹¹ Biržų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimas Nr. T-277 „Dėl Biržų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

būsto fonde esančias gyvenamąsias patalpas. Nebegaliuojanti Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarties forma ir turinys.

Savivaldybės būsto fonde yra nenaudojamų būstų, tačiau neišbraukti iš socialinio ir Savivaldybės būsto sąrašų. Nustatyta, kad kai kurie Savivaldybės socialiniai būstai išnuomoti neterminuotam laikui. Savivaldybės būsto fondų valdyme ir apskaitoje nustatyti neatitikimai: Savivaldybės būsto fondo sąrašo duomenys nesutampa su apskaitos duomenimis, ne visas Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT inventorizuotas, NTR duomenimis užregistruotas kaip vienas NT objektas – pastatas, o buhalterinėje apskaitoje ir socialinio būsto fondo sąrašuose apskaityti keli ar keliolika būstų, esančių tame name.

Savivaldybės būstai užregistruoti Nekilnojamojo turto registre Biržų rajono savivaldybės nuosavybe. Biržų rajono savivaldybės administracija visus Savivaldybės būstus valdo patikėjimo teise, tačiau patikėjimo teisė nėra įregistruota NT Registru centre.

Savivaldybė vykdo sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę, atlieka patikras vietoje, vykdoma nuomos sutarties pažeidimų apskaita. Savivaldybės administracija informaciją apie socialinius būstus ir Savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms, skelbia Savivaldybės interneto svetainėje, kaip tai įpareigoja teisės aktai (2.4.1 poskyris, 17 psl.).

2.5. Perduodant ir naudojant nekilnojamąjį turtą panaudos pagrindais nesilaikoma teisės aktų reikalavimų.

Įstaigų pateiktais duomenimis, 2019 metų birželio 30 dieną panaudai buvo perduota 141 Savivaldybės turto vienetų arba daugiau kaip 28 tūkst. kv. m Savivaldybės biudžetinėms, sveikatos priežiūros įstaigoms, kaimų bendruomenėms, partijoms ir viešosioms įstaigoms.

Dalis panaudos sutarčių neužregistruotos Nekilnojamojo turto registre, nepatikslinami duomenys, atlikus panaudos sutarčių pakeitimus, neišregistruojamos pasibaigusios sutartys NTR. Ne visos sudarytos panaudos sutartys atitinka teisės aktų reikalavimus. Yra panaudos sutarčių, kurių terminas pasibaigęs arba sudarytos neterminuotam laikui. Turto valdytojai nekontroliuoja panaudos sutarčių vykdymo, nes didžioji dalis panaudos gavėjų turto nedraudžia. Kai kuriais atvejais panaudos sutarties forma neatitinka Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka nustatytos panaudos sutarties formos (2.5 poskyris, 22 psl.).

2.6. Ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT.

Savivaldybės administracija nustatė 17 statinių, kurie neturi savininkų arba savininkai nežinomi, iš kurių 9 – NT. Iš 9 NT vienetų tik dėl 3 Savivaldybė kreipėsi į teismą dėl statinių pripažinimo bešeimininkiais. Dėl bešeimininkio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, jo panaudojimo, likvidavimo ir nurašymo komisijos sudėtis yra keistina, nes dalis komisijos narių Savivaldybėje 2017 m. nebedirbo. Taryba nėra nustačiusi NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais tvarkos ir Savivaldybė vadovaujasi bendrais LR teisės aktais (2.6 poskyris, 25 psl.).

2.7. Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti bei neteikiamos tvirtinti Tarybai.

Priimant sprendimus dėl Savivaldybės NT valdymo Savivaldybės administracijos kasmet rengiamų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitų duomenimis nesinaudojama, nes jose nėra informacijos, reikalingos sprendimų priėmimui. Ataskaita neteikiama tvirtinti Tarybai (2.7 poskyris, 26 psl.).

3. Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą

3.1. Nepakankamas dėmesys skiriamas Savivaldybės nekilnojamojo turto teisei registracijai.

Nekilnojamojo turto registre neįregistruota 11 NT objektų nuosavybė, 20 NT vienetų, Registrų centro duomenimis, nuosavybės teisė priklauso Savivaldybės tarybai, 1 – Švietimo skyriui. Nustatyta, kad 98 NT vienetams neužregistruoti juridiniai faktai Nekilnojamojo turto registre apie patikėjimo teise valdomą turtą. 7 NT vienetai pripažinti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės ir užregistruotos Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, tačiau Nekilnojamojo turto registre juridiniuose aktuose kaip kultūros vertybė neįregistruota. Įstaigų pateiktais duomenimis, tik apie 53 proc. patikėjimo teisės perdavimas įstaigoms bei Savivaldybės administracijai įformintas teisės aktų nustatyta tvarka (priimtas Savivaldybės tarybos ar kitos institucijos sprendimas, turtas perduotas perdavimo-priėmimo aktu). Dalies NT, perduoto valdyti patikėjimo teise, perdavimo-priėmimo aktų nėra išlikę, nes turtas perduotas labai seniai (3.1 poskyris, 27 psl.).

3.2. Dar yra neapskaityto Savivaldybės NT

2 turto vienetus, apskaitomus Savivaldybės administracijos balanse, naudoja UAB „Biržų vandenys“, tačiau jie NT bendrovei oficialiai neperduoti. Apskaitoje daromos klaidos, kada NT apskaitomas ne tose balansinėse sąskaitose; NT apskaitomas buhalterinės apskaitos registruose vienu pavadinimu ir vienu inventoriniu numeriu, nors Registrų centro duomenimis tuo adresu yra keletas NT vienetų; nustatyta atvejų, kada NT vienetai ir jų renovacijos buhalterinėje apskaitoje apskaitomos skirtingais inventoriniais numeriais; ne visas NT užregistruotas buhalterinėje apskaitoje (3.2 poskyris, 28 psl.).

Rekomendacijos

1. Dėl savivaldybėje NT valdymo planavimo siekiant tenkinti visuomenės interesus

- 1.1. Konsultuotis su Savivaldybės bendruomene dėl SNT valdymo galimybių (1 skyriaus 3, 4 p.).
- 1.2. Biržų rajono savivaldybės administracijai apsvarstyti dokumento apie NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis poreikį; numaćius, kad toks poreikis būtinas, pasitvirtinti NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis (1 skyriaus 1, 2 p.).

2. Dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT

- 2.1. Spręsti klausimą dėl Biržų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos nustatymo (2.2 poskyrio 7, 8, 11 p.).
- 2.2. Prieš teikiant sprendimą parduoti SNT viešajame prekių aukcione, pripažinti jį nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti (2.2 poskyrio 9, 10 p.).
- 2.3. Spręsti klausimą dėl nenaudojamų, Savivaldybės funkcijoms nereikalingų objektų pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti bei priimti sprendimus dėl tolesnio NT dalies panaudojimo (2.1 poskyrio 5, 6 p.).
- 2.4. Užtikrinti, kad priėmus sprendimą NT nurašyti ir likviduoti, šie sprendimai būtų įgyvendinti. Nurašant likvidavus / išardžius turtą, NT išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro (2.2 poskyrio 12, 13, 14 p.).
- 2.5. Užpajamuoti buhalterinėje apskaitoje NT. Atskirti SNT vienetus, užpajamuotus vienu inventoriniu numeriu (2.2 poskyrio 15, 16, 17 p., 3.2 poskyrio 72 p.).

3. Dėl žemės sklypų formavimo Savivaldybės NT pastatams

- 3.1. Spręsti valstybinės žemės po Savivaldybės NT objektais suformavimo ir įteisinimo klausimą, inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia SNT (pastatams, pastatų dalims) eksploatuoti, suformavimą ir ribų apibrėžimą (2.3 poskyrio 18, 19, 20 p.).

3.2. Kai žemės sklypai suformuoti ir apibrėžtos jų ribos, pastatus valdančios įstaigos turi teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti (2.3 poskyrio 21 p.).

4. Dėl Savivaldybėje nuomojamo NT administravimo ir kontrolės procedūrų

- 4.1. Patikslinti Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą (2.4 poskyrio 26 p.).
- 4.2. Užtikrinti NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę (2.4 poskyrio 28, 29 p.).
- 4.3. Užtikrinti, kad NT, išnuomotas ne konkurso būdu, atitiktų Tarybos patvirtintoje tvarkoje nustatytus atvejus, kai NT gali būti išnuomotas ne konkurso būdu (2.4 poskyrio 23, 29 p.).
- 4.4. Teisingai apskaityti visą NT buhalterinės apskaitos registruose (2.4 poskyrio 29 p.).

5. Dėl Savivaldybės būsto fondui priskiriamo SNT nuomos

- 5.1. Patikslinti Biržų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (2.4.1 poskyrio 32, 33 p.).
- 5.2. Peržiūrėti ir atnaujinti sudarytas neterminuotas Savivaldybės būsto nuomos sutartis, patvirtinti Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarties formas (2.4.1 poskyrio 37, 38 p.).
- 5.3. Teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti savivaldybės būsto nuomos sutartis Nekilnojamojo turto registre (2.4.1 poskyrio 40 p.).
- 5.4. Spręsti nebetinkamo naudoti Savivaldybės būsto fondo būsto realizavimo (tolesnio panaudojimo) klausimą (2.4.1 poskyrio 39 p.).
- 5.5. Peržiūrėti ir patikslinti Savivaldybės būsto fondui priskirto NT apskaitos duomenis ir užtikrinti, kad visas Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT būtų inventorizuotas (2.4.1 poskyrio 40 p.).

6. Dėl perduodamo ir naudojamo NT panaudos pagrindais

- 6.1. Patikslinti tas panaudos sutartis, kurių turinys neatitinka Tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-160 patvirtintos Biržų rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo nuostatų. Neterminuotas panaudos sutartis nutraukti (2.5 poskyris 45 p., 46 p., 48., 52 p.).
- 6.2. Inicijuoti panaudos sutarčių nutraukimą su subjektu, kuris nenaudoja SNT, bei subjektu, kuris nėra nustatytas Tarybos patvirtintoje tvarkoje (2.5 poskyrio 49, 51 p.).
- 6.3. Paskirti asmenis už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę, užtikrinant, kad panaudos gavėjai apdraustų SNT, kad panaudos sutartys bei jų pakeitimai būtų įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir kt. (2.5 poskyrio 42, 43, 50, 55 p.).
- 6.4. Užtikrinti, kad SNT, perduotas pagal panaudą, būtų užregistruotas buhalterinėje apskaitoje (2.5 poskyrio 53 p.).

7. Dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT

- 7.1. Pakeisti Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugsėjo 1 d. įsakymu Nr. A-713 „Dėl bešeimininkio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, jo panaudojimo, likvidavimo ir nurašymo komisijos sudarymo“ sudarytos komisijos sudėtį (2.6 poskyrio 58 p.).
- 7.2. Inicijuoti Savivaldybei dokumentų pateikimą dėl kreipimosi į teismą NT pripažinti bešeimininkiu ir perduoti jį Savivaldybės nuosavybėn (2.6 poskyrio 56, 57 p.).
- 7.3. Teismo sprendimu Savivaldybės nuosavybėn perduotą NT turimą užregistruoti apskaitos registruose (2.6 poskyrio 59 p.).

8. Dėl Savivaldybės administracijos parengtų turto ataskaitų

- 8.1. Inicijuoti Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos patikslinimą, kurioje būtų teikiami duomenys apie Savivaldybės nekilnojamojo turto apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius ir jų palyginimą tarp institucijų, taip pat

teikiama informacija apie NT sandorius ir jų būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą (2.7 poskyrio 60, 61 p.).

8.2. Ataskaitą teikti tvirtinti Tarybai bei būtų tikslinga ją skelbti Savivaldybės interneto svetainėje (2.7 poskyrio 60, 61 p.).

9. Dėl Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto

9.1. Spręsti klausimą dėl Savivaldybės nuosavybės teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre (2.3 poskyrio 22 p., 3.1 poskyrio 62, 66, 67 p.).

9.2. Užtikrinti Savivaldybės NT perdavimo patikėjimo teise valdyti Savivaldybės įstaigoms ir kitiems subjektams teisingą įforminimą ir spręsti NT patikėjimo daiktinės teisės įregistravimo NTR klausimą (3.1 poskyrio 63, 64 p.; 3.2 poskyrio 75 p.).

9.3. Teisingai užregistruoti NT buhalterinėje apskaitoje, priskiriant teisingą balansinę sąskaitą. Apskaityti neapskaitytą Savivaldybės NT, ištaisyti apskaitos netikslumus (3.2 poskyrio 71, 72, 74, 76, 77 p.).

9.4. Pripažinti NT kaip nekilnojamasias kultūros vertybės, kurios užregistruotos Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, užregistruoti NTR kaip juridinį faktą (3.2 poskyrio 65 p.).

9.5. Perduoti UAB „Biržų vandenys“ valdyti NT teisės aktų nustatyta tvarka (3.2 poskyrio 73 p.).

Savivaldybės administracija raštu¹² dėl SNT veiklos audito ataskaitos projekto pateikė pastabas, po kurių patikslintas SNT veiklos audito ataskaitos projektas. Savivaldybės administracija užpildė rekomendacijų įgyvendinimo planą¹³ ir dėl patikslinto SNT veiklos ataskaitos projekto pastabų nepateikė.

IŽANGA

Savivaldybių turto sandara ir įsigijimo būdai, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka nustatyta Konstitucijoje, įstatymuose, Vyriausybės nutarimuose ir savivaldybių tarybų sprendimuose¹⁴. Šio audito metu analizuojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas – pastatai ir patalpos. Šis turtas pagal naudojimo paskirtį skirstomas į administracinės, kultūros, mokslo ir sporto, gydymo, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties bei gyvenamosios paskirties. Įstaigų pateiktais duomenimis, Savivaldybei nuosavybės teise priklauso per 800 nekilnojamojo turto objektų, iš jų didesnę dalį (apie 52 procentus) sudaro gyvenamosios paskirties nekilnojamasis turtas. Savivaldybės nekilnojamojo turto struktūroje didžiausia dalis pagal vertę yra administracinės paskirties, mokslo ir kultūros paskirties objektai. SNT savininko funkcijas įgyvendina Savivaldybės taryba.

AUDITO REZULTATAI

Savivaldybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis šiais principais¹⁵:

- visuomeninės naudos – savivaldybės turtas būtų valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;
- efektyvumo – sprendimais, susijusiais su savivaldybės turto valdymu, naudojimu ir disponuojama juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;

¹² Biržų rajono savivaldybės administracijos 2020 m. balandžio 24 d. raštas Nr. SN-670 „Dėl veiklos audito ataskaitos projekto“.

¹³ Biržų rajono savivaldybės administracijos 2020 m. gegužės 8 d. raštas Nr. SN-734 „Dėl rekomendacijų įgyvendinimo plano pateikimo“.

¹⁴ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, I-533, 1994 m., 48 straipsnio 1 dalis.

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

- racionalumo – savivaldybės turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas ir racionaliai tvarkomas;
- viešosios teisės – sandoriai dėl savivaldybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktu, reglamentuojančių disponavimą savivaldybės turto, nustatytais atvejais ir būdais.

Atlikdami auditą vadovavomės nuostata, kad Savivaldybės pastatai ir patalpos efektyviai valdomi ir naudojami tada, kai:

- įstaigų veiklai panaudojami visi įstaigų valdomi pastatai ir patalpos;
- nustatomas pastatų poreikis;
- priimti sprendimai dėl nenaudojamų pastatų ir bešeimininkio turto;
- NT nuomojamas ar kitaip perduodamas vadovaujantis teisės aktais.

1. AR SAVIVALDYBĖJE NT VALDYMAS PLANUOJAMAS SIEKIANT TENKINTI VISUOMENĖS INTERESUS

Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių

1. Savivaldybės nekilnojamas turtas yra viena iš priemonių savivaldybių funkcijoms atlikti. Savivaldybė privalo turtą valdyti racionaliai ir efektyviai, kad jis teiktų didžiausią socialinę grąžą. Savivaldybės turto valdymas neatsiejamas nuo finansinių ir kitų išteklių racionalaus panaudojimo.

Savivaldybės taryba, kasmet tvirtindama Savivaldybės strateginius veiklos planus¹⁶ ir biudžetą, 6 programoje (Infrastruktūros objektų plėtros ir priežiūros programa) numato priemones Savivaldybės pastatų, infrastruktūros ir kito turto efektyviam valdymui, priežiūrai bei plėtrai, bet programos statiškos, 2017–2019 m. jų tikslai ir uždaviniai beveik nesikeitė. Tikslų vertinimo kriterijai tik iš dalies leidžia įvertinti su Savivaldybės NT valdymu susijusių tikslų ir uždavinių įgyvendinimo lygį. Tokia planavimo sistema neužtikrina rezultatyvaus turto ir lėšų panaudojimo, kryptingos NT valdymo politikos.

Siekiant racionalaus ir kryptingo turto ir jam skirtų išteklių valdymo, būtina sukurti tinkamą NT valdymo (administravimo) sistemą, parengti turto valdymo strategiją, kuri leistų optimizuoti Savivaldybės poreikius atitinkantį turto kiekį, efektyviai valdyti viešąją nuosavybę, siekiant gauti maksimalią naudą mažiausiomis sąnaudomis ir padėtų įgyvendinti pagrindines Savivaldybės NT plėtros kryptis: finansinį stabilumą, vietos ir užsienio investicijų kryptingą panaudojimą, geresnį socialinių, sveikatos, švietimo ir kultūros paslaugų teikimą.

Visam procesui kontroliuoti reikia numatyti proceso išdėstymą laike, atsakingus vykdytojus, kaip bus vertinami (matuojami) pasiekti rezultatai ir atsiskaitymo už pasiektus rezultatus periodiškumą. Būtina įvertinti visas alternatyvas, nes tik skaičiavimais paremta analizė leis ekonominiu ir visuomenės požiūriu įvertinti, kiek ir kokio NT reikia. Siekiant veiklos tęstinumo, Savivaldybės NT valdymo gairės turėtų būti ilgalaikės.

2. Strateginis planavimas savivaldybėje – procesas, kurio metu nustatomos veiklos kryptys ir būdai, kaip vykdyti savivaldybės misiją, pasiekti numatytus tikslus ir rezultatus, veiksmingai panaudojant finansinius, materialinius ir žmogiškuosius išteklius. Savivaldybėje nepatvirtintos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys, nerengiama atskira turto valdymo programa.
3. Vienas iš Strateginio planavimo dokumentų rengimo principų yra atvirumas (partnerystė) – savivaldybės tikslai ir būdai, kaip jų pasiekti, nustatomi konsultuojantis su Savivaldybės bendruomene. Savivaldybė konsultacijų su vietos bendruomene dėl SNT valdymo audituojamu laikotarpiu nevykdė.

¹⁶ Biržų rajono savivaldybės 2019–2021 metų strateginis veiklos planas patvirtintas 2019-02-14 Biržų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-1;

Biržų rajono savivaldybės 2018–2020 metų strateginis veiklos planas patvirtintas 2018-02-20 Biržų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-17;

Biržų rajono savivaldybės 2017–2019 metų strateginis veiklos planas patvirtintas 2017-03-30 Biržų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-32.

Savivaldybė informacijos apie turimą visą SNT neskelbia. Viešai skelbiama informacija apie išnuomotą, perduotą pagal panaudos sutartis ir parduodamą viešame aukcione SNT.

4. Savivaldybė neturi tikslios informacijos apie visą Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą (pastatus / patalpas), kadangi SNT faktas neatitinka buhalterinės apskaitos ir NT Registro duomenų, neturi susistemintų duomenų apie NT, kuris yra nenaudojamas ir (ar) nebetinkamas naudoti veikloje, neturi duomenų apie nenaudojamo veikloje NT išlaikymo kaštus. Siekiant, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT būtų valdomas efektyviai, pirmiausia reikia žinoti, kiek ir kokio NT Savivaldybė valdo, kiek jo reikia, kokioms funkcijoms vykdyti turto nepakanka, o kokioms yra per daug.

2. AR SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS VALDOMAS, NAUDOJAMAS IR DISPONUOJAMA JUO LAIKANTIS TURTO VALDYMO PRINCIPŲ

2.1. Ne visas turimas nekilnojamas turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms atlikti

5. Subjektai, Savivaldybės NT valdantys patikėjimo teise, jį naudoja atlikti jiems savivaldybės priskirtas funkcijas ir turi teisę priimti arba inicijuoti sprendimus, susijusius su šio turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, išskyrus sprendimus dėl perleidimo kitų asmenų nuosavybėn, ar su daiktinių teisių suvaržymu¹⁷.
6. Savivaldybė neturi parengto viso Savivaldybei nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto objektų (pastatų / patalpų) sąrašo, taip pat sąrašo pastatų (patalpų), kurie yra nenaudojami veiklos tikslams. Dalis nenaudojamų pastatų yra apleisti, jų būklė prastėja, ateityje jiems tvarkyti gali prireikti nemažai finansinių išteklių.

Analizės rezultatai parodė, kad ne visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis, Savivaldybės institucijoms ir įstaigoms perduotas patikėjimo teise NT yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Dalis Savivaldybės NT yra perduota kitiems subjektams nuomos pagrindais, dalis NT nenaudojamas, nes nereikalingas ir (ar) nebetinkamas naudoti. Audito metu nustatėme, kad Savivaldybėje nenaudojama apie 12 tūkst. kv. metrų patalpų, todėl svarbu Savivaldybės mastu įvertinti ir priimti sisteminius sprendimus: kiek tokio turto reikia Savivaldybei veiklai ir funkcijoms atlikti, kiek NT reikia nugriauti arba tiesiog parduoti.

Atrinkome ir išanalizavome 53 NT vienetus (žr. 2 priedą), kurie audito laikotarpiu (2017 m. – 2019 m. I pusmetį), buvo pripažinti netinkamais (negalimais) naudoti (22 NT vienetai) arba audito (patikros vietoje metu) buvo nustatyta, kad NT nenaudojamas veikloje arba Savivaldybės funkcijoms vykdyti (31 NT vienetas).

2.2. Trūkumai pripažįstant NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) ir jį tvarkant

7. Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 26 str. 1 d. 8 p. numato, kad turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kai nereikalingas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti ir (ar) nelieka, kur jį pritaikyt; 27 str. 1 d. numatyta, kad panaudoti nereikalingą ar netinkamą (negalimą) turtą galima perduodant patikėjimo teise, pagal panaudos sutartį, parduodant viešame aukcione.
Savivaldybė NT objektų nepripažino nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti ir NT objektus perdavė įstaigoms panaudos teise, išnuomojo juridiniams ir fiziniams asmenims.
8. Biržų rajono savivaldybėje atskira tvarka, kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, yra nurašomas, išardomas ir likviduojamas, nenustatyta. Savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir

¹⁷ Lietuvos Respublikos turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 2 dalis.

disponavimo juo tvarkos, patvirtintos Biržų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-160, aprašo 39 p. nustatyta, kad „Savivaldybės turto valdytojai sprendimus dėl Savivaldybės nematerialiojo turto, ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, dėl pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turto tolesnio panaudojimo, bei dėl netinkamo naudoti turto nurašymo ir likvidavimo priima Lietuvos Respublikos valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo ir Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu, nustatyta tvarka ir sąlygomis“. Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo 18 ir 19 punkto nuostatomis, pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turto nurašymą ir likvidavimą turto valdytojo sudaryta komisija (toliau – Komisija) įformina pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktu, nurašytas turtas išardomas, o liekamosios medžiagos įtraukiamos į apskaitą turtą nurašiusios komisijos nustatyta rinkos verte.

9. Nustatytas atvejis, kada neatsižvelgus į Komisijos ir turto valdytojo pasiūlymą pripažintą netinkamą naudoti turtą, jį nurašyti ir nugriauti, turtas buvo įtrauktas į Viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą 2019 m. birželio 30 d. Tarybos sprendimu Nr. T-138 (žr. 2 priedo Nr. 14–17). Strateginio planavimo ir turto skyriaus darbuotojai, paaiškino, kad Sprendimo projektas dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nurašymo buvo parengtas (2017-12-21 Nr. TSP-266), tačiau klausimas atsiimtas¹⁸ iškilus Teritorijų vystymo, aplinkos apsaugos, miesto ūkio ir kaimo reikalų komitete diskutacijai dėl turto likvidavimo išlaidų.
10. Viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo sudarymo tvarkos apraše¹⁹ nustatyta, kad į viešame aukcione parduodamo valstybės ir savivaldybių turto sąrašus gali būti įtraukiamas nekilnojamas turtas, kuris yra nenaudojamas, nors teisės aktų nustatyta tvarka nepripažintas nereikalingu naudoti, arba jau pripažintas nereikalingu naudoti. Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 27 str. 1 d. numatyta, kad panaudoti nereikalingą ar netinkamą (negalimą) turtą galima perduodant patikėjimo teise, pagal panaudos sutartį, parduodant viešame aukcione. Savivaldybėje nėra nustatytos bendros nuostatos, kaip elgtis su NT, kuri reikalinga parduoti, todėl į Viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, patvirtintą 2019 m. birželio 30 d. Tarybos sprendimu Nr. T-138, įtrauktas NT, kuris nepripažintas netinkamu arba nereikalingu naudoti (žr. 2 priedo Nr. 28, 20, 39–42, 48).
11. Audito metu nustatyta, kad Savivaldybėje yra 31 nenaudojamų ar naudojamų dalinai (pastate naudojama tik dalis pastato ar kelios patalpos) NT objektų, tačiau nenaudojamas NT savivaldybių funkcijoms atlikti nepripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti bei nepriimami sprendimai dėl tolesnio NT panaudojimo.
12. NT objektams: Pastatui – Katilinei, Santakos g. 2, Nemunėlio Radviliškio mstl., Biržų r., Nr. 4400-0988-1672; Pastatui – Sandėliui, Biržų r. sav., Širvėnos sen., Kratiškių k., Londono g. 25, Nr. 4400-1033-1221, išardymui / likvidavimui ir nurašymui sudarytas / surašytas dokumentas – Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktas. Abiem atvejais, likvidavus / išardžius turtą, NT neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro, nors Pastatas – Sandėlis, Biržų r. sav., Širvėnos sen., Kratiškių k., Londono g. 25, Nr. 4400-1033-1221, likviduotas dar 2014 m. ir iš buhalterines apskaitos išregistruotas.
13. Iš dešimt NT objektų, audituojamu laikotarpiu pripažintų nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti, priėmus sprendimą juos nurašyti, 3 NT objektai (žr. 2 priedo Nr. 6, 7, 11) nėra išardyti ir likviduoti, 6 NT objektai (žr. 2 priedo Nr. 3–5; 18, 21, 22) nenurašyti ir neišregistruoti iš NT registro, nors pastatai sudegę, sugriuvę arba nugriauti.

¹⁸ Biržų rajono savivaldybės tarybos 2017-12-29 35 posėdžio protokolo Nr. TPR-11 24 klausimas.

¹⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimo Nr. 1179 6 ir 7 p.

14. Iš dešimt pripažintų nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti NT objektų, kuriuos nuspręsta nurašyti, trys NT objektai (žiūrėti 2 priedo Nr. 4; 5; 18) visai nebuvo įregistruoti NTR.
15. NT objektai apskaityti apskaitoje buhalterinėse sąskaitose: 12021 „Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina“, 12022 „Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina“, 2071 „Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti“, 12041 „Kultūros paveldo statiniai“. Pastatas – Sandėlis, Biržų g. 10, Suosto k., Biržų r., Nr. 4400-1024-41473 nėra registruotas Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje. Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas NT yra inventorizuotas, išskyrus minėtą NT vieneta, kuris neregistruotas buhalterinėje apskaitoje.
16. Savivaldybės administracija gauna sąskaitą už sunaudotą elektros energiją naudojamuose NT objektuose. Tarp jų yra Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT objekto (Kvetkų mokyklos pastato ir jos sandėlio (žr. 2 priedo Nr. 12, 13)) elektros energijos sunaudojimas, kurį pagal 2015 m. rugsėjo 21 d. Elektros energijos suteikimo sutartį Nr. SRV-175 apmoka AB „Lietuvos radijo ir televizijos centras“.
17. NT vienetai, nesantys kultūros paveldo objektai, neteisingai apskaitomi buhalterinės apskaitos balansinėje sąskaitoje 12041 „Kultūros paveldo statiniai“ (žr. 2 priedo Nr. 52; 53). Audito metu šis turtas 2019 m. gruodžio mėn. perkeltas į balansinę sąskaitą 12022 „Negyvenamieji pastatai“.

2.3. Ne visam Savivaldybės nekilnojamajam turtui suformuoti ir įteisinti žemės sklypai

18. Žemės įstatymas nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijoms, valstybinių rezervatų ir parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms ir kt.²⁰. Asmenys, kuriems statiniai ar įrenginiai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais ar jų įsigyti nuosavybėn, privalo per 3 mėn. nuo minėto turto perdavimo ar įsigijimo nuosavybėn dienos valstybinės žemės patikėtiniui pateikti prašymą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms atlikti²¹.
19. Savivaldybės apskaitoje apskaityti 516 Savivaldybės būsto vienetų (su pagalbinio ūkio paskirties pastatais), iš kurių buvo atrinkti 258 pavyzdžiai, ir patikrinta, ar šiems NT objektams suformuoti žemės sklypai, sudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys, ar panaudos sutartys įregistruotos NTR. Nustatyti 183 atvejai (70 proc. tikrintų NT pavyzdžių), kai nėra po pastatu suformuoti žemės sklypai ir apibrėžtos jų ribos. 75 tikrintiems atvejams yra suformuoti žemės sklypai, iš jų 13 sudarytos panaudos sutartys, kurios įregistruotos NTR; 13 – žemės nuomos sutartys, kurios įregistruotos NTR; 15 – žemės pirkimo-pardavimo sutarčių ir įregistruotos NTR; 1 – žemės dovanojimo sutartis, ji įregistruota NTR. Kai nėra pateikti prašymai NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypu, nustatyti 33 atvejai.
20. Iš Savivaldybės apskaitoje esančių apskaitytų 186 NT vienetų (išskyrus būstus su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) buvo atrinkti 93 (kas antras atvejis). Iš 93 tikrintų atvejų Savivaldybės nuosavybės teise valdomo NT (išskyrus būstus su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) nustatyta 30 atvejų, kai žemės sklypai, kurių reikia pastatams eksploatuoti, nesuformuoti ir neapibrėžtos jų ribos; 14 atvejų, kai po pastatu suformuotas žemės sklypas ir apibrėžtos ribos, tačiau nepateiktas prašymas NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems pastatams eksploatuoti.
21. Iš 92 (Savivaldybės NT perduoto patikėjimo teise valdyti įstaigoms) nagrinėtų atvejų, žemės sklypai, kurių reikia pastatams eksploatuoti, nesuformuoti ir neapibrėžtos jų ribos – nustatyti 24 atvejai.
22. Pagal (tikrintų atvejų) bendrą valstybinės žemės sklypų, kurių reikia Savivaldybei priklausantiems pastatams (pastatų dalims) eksploatuoti, analizę, nustatyta, kad po pastatais suformuoti žemės sklypai

²⁰ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

²¹ Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428 (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 5 ir 10 p.

ir apibrėžtos jų ribos sudaro 46,5 proc. Ne visas Savivaldybei nuosavybės teise valdomas turtas NTR įregistruotas.

2.4. Savivaldybėje nuomojamo NT administravimo ir kontrolės procedūros tobulintinos

23. Savivaldybės NT gali būti išnuomojamas viešo konkurso ir ne konkurso būdu²². Savivaldybės tarybos patvirtintame Savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo²³ IV skyriuje 17 p. ir 18 p. numatyti atvejai, kada NT gali būti išnuomotas: „<...17. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas (išskyrus Savivaldybės gyvenamąsias patalpas) gali būti išnuomojamas viešo konkurso būdu arba ne konkurso būdu. Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią ilgalaikio materialiojo turto nuomą; 18. Savivaldybės trumpalaikis turtas gali būti išnuomojamas kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu ne konkurso būdu tik trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiams renginiams organizuoti (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams, darbuotojų socialinėms reikmėms)...>“.

Aprašo IV sk. 19 p. numatyta, kuriems subjektams NT gali būti išnuomotas²⁴; 20 p. – kada NT gali būti išnuomojamas viešo konkurso būdu²⁵, o 22 p. nustatyti atvejai, kada NT gali būti išnuomotas ne konkurso būdu²⁶.

Viešojo konkurso būdu išnuomoti 13 nekilnojamojo turto objektų ir sudarytos 17 negyvenamųjų pastatų ir patalpų nuomos sutartys. Trys NT objektai išnuomoti viešo konkurso būdu, tačiau audito metu įstaigos nepateikė duomenų apie vykusius viešuosius konkursus. Detali informacija apie negyvenamųjų pastatų ir patalpų nuomą pateikta 1 pav.

²² Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. 2 d.

²³ Biržų rajono savivaldybės tarybos 2011-06-30 sprendimas Nr. T-160 „Dėl savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Pakeitimai 2014-10-30 Nr. T-222; 2015-04-09 Nr. T-43).

²⁴ 19 p. Sprendimus dėl Savivaldybės materialiojo turto nuomos viešo konkurso būdu priima ir konkursus organizuoja turto valdytojai:

19.1. Savivaldybės įstaigos – be atskiro steigėjo sutikimo;

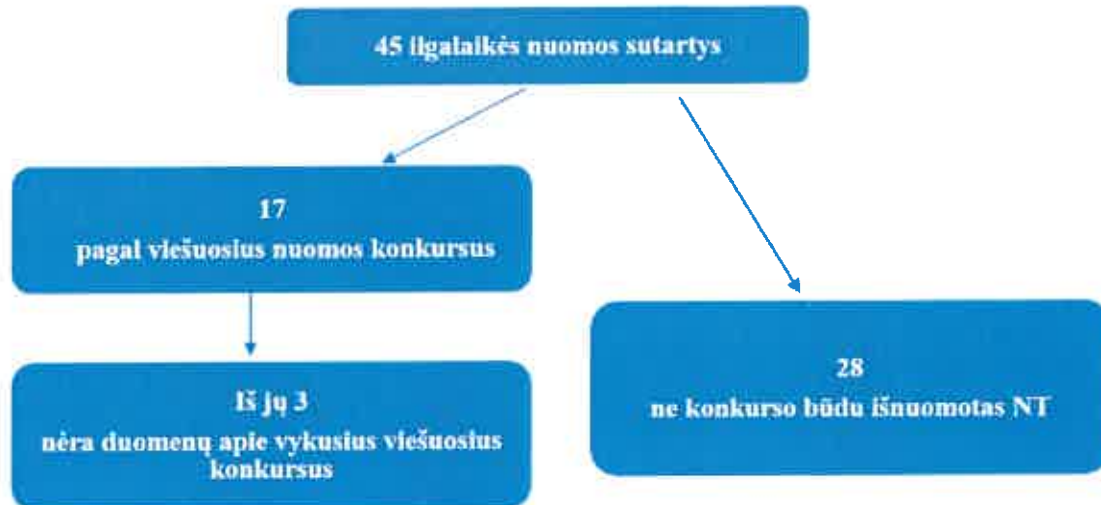
19.2. Savivaldybės įmonės – savivaldybės įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos rašytiniu sutikimu.

²⁵ 20p. Savivaldybės materialusis turtas viešo konkurso būdu gali būti išnuomojamas, jeigu jis neįtrauktas į privatizavimo programą, nereikalingas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, laikinai nereikalingas turto valdytojų funkcijoms vykdyti, taip pat turto valdytojų reikmėms naudojamas materialusis turtas – laisvu nuo materialiojo turto naudojimo turto valdytojo reikmėms metu.

²⁶ 22. Sprendimus dėl Savivaldybės materialiojo turto nuomos ne konkurso būdu priima:

22.1. Savivaldybės taryba – kai išnuomojami negyvenamieji pastatai, statiniai ir patalpos biudžetinėms įstaigoms ir organizacijoms, viešosioms įstaigoms bei įmonėms (ryšių, pašto ir pan.), aptarnaujančioms gyventojus ar teikiančioms paslaugas savivaldybės įstaigoms;

22.2. turto valdytojai.



1 pav. Duomenys apie sudarytas ilgalaikės nuomos sutartis

Šaltinis. Savivaldybės biudžetinių įstaigų pateikti duomenys.

24. Savivaldybės biudžetinė įstaiga Biržų kultūros centras išsinuomojo NT iš AB Lietuvos pašto kultūros veiklai vykdyti ir sudarė nuomos sutartį: pastatą-paštą (administracinė NT paskirtis) Biržų r., sav., Nemunėlio Radviliškis, Biržų g. 3, Nr. 3698-8013-5018, nuomos sutartis 2014-10-31 Nr. 14/N-621111-4495, pakeitimas 2017-11-17, Nr. 17/S-417001-4141 nuomos terminas iki 2020-11-01. Atskiru Savivaldybės tarybos sprendimu NT išsinuomavimo tvarka nėra patvirtinta, išsinuomodama turtą įstaiga vadovavosi LR vyriausybės nutarimu, patvirtintu žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu.
- Biudžetinės įstaigos išnuomoja patalpas trumpalaikiams renginiams organizuoti laisvu nuo patalpų naudojimo pagal tiesioginę paskirtį laiku – švietimo, mokslo, sporto, kultūros veiklai (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams, darbuotojų socialinėms reikmėms). Bendra turto nuomos trukmė šiems darbams ar renginiams negali būti ilgesnė kaip 30 dienų per kalendorinius metus. Biudžetinė įstaiga (Kaštonų pagrindinė mokykla) išnuomojo fiziniams asmenims sporto salę laisvu nuo patalpų naudojimo pagal tiesioginę paskirtį laiku kaip ilgalaikę NT nuomą. Audito metu ištaisė neatitikimus ir buvo sudarytos trumpalaikės nuomos sutartys už nuomą mokant pagal prie sutarties pridėtą sportinių užsiėmimų tvarkaraštį.
25. Sudaromos trumpalaikės nuomos sutartys nurodant konkrečias valandas per dieną, savaitę, mėnesį. Biudžetinės įstaigos 2017–2019 m. I pusm. už trumpalaikės nuomos paslaugas gavo 51,7 tūkst. Eur (2017 m. – 23,2 tūkst. Eur, 2018 m. – 17,8 tūkst. Eur, 2019 m. I pusm. 10,7 tūkst. Eur).
26. Apraše nustatytos nuomos administravimo ir kontrolės procedūros yra tobulintinos, nes nenustatyta:
- išnuomoto turto ir nuomos sutarties kontrolę vykdantys asmenys;
 - atvejai, kada gali būti taikoma lengvatinė nuomos kaina;
 - trumpalaikės nuomos sąvoka;
 - neparengtas ir nepatvirtintas nuomojamo turto sąrašas, kuris būtų skelbiamas viešai;
 - mažesnės nei rinkos (lengvatinės) nuomos kainos apskaičiavimo tvarka;
 - Savivaldybės (žemės sklypo panaudos gavėjos) pareiga per 1 mėnesį nuo pastato perdavimo dienos nuomininkui kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl žemės sklypo panaudos sutarties nutraukimo ar jos pakeitimo šalių susitarimu, o nuomininkui – dėl žemės sklypo, reikalingo

tam pastatui eksploatuoti, nuomos sutarties sudarymo, kaip nurodyta Žemės įstatyme ir Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklėse²⁷.

Nuo 2019-10-01 pakeitus Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. 2 d. nustatytus atvejus, kada turtas gali būti išnuomojamas be konkurso, Aprašas turi būti pakeistas kaip neatitinkantis pasikeitusių teisės akto nuostatų.

27. Įstaigos, gavusios turto savininko leidimą, patikėjimo teise valdomą nenaudojamą nekilnojamąjį turtą (pastatus ar patalpas) išnuomojo, tačiau nėra parengusios išnuomoto turto sąrašų, kurie turėtų būti skelbiami viešai.
28. Audito metu nustatyta, kad yra sudarytų NT nuomos sutarčių, kurios neatitinka Tarybos patvirtintoje tvarkoje nustatytų reikalavimų.
Savivaldybei išnuomojus socialinį ir Savivaldybės būstą, prie jo priklausantys pagalbinio ūkio paskirties pastatai, yra atiduodami naudoti neatlygintinai (128 atvejai), tačiau jokiame Savivaldybės teisės akte tai nėra aptarta.
29. Siekiant užtikrinti efektyvų turto valdymą, būtina prižiūrėti ir kontroliuoti sutarčių vykdymą. Audito metu nustatėme netinkamą nuomos sutarčių vykdymo kontrolę:
 - už sutarties vykdymo kontrolę (iš NT nuomotojo pusės) nėra paskirtų atsakingų asmenų;
 - NT valdytojas neužtikrino nuomos sutarties atnaujinimo atvejo, kaip juridinio fakto neįregistravo NT registrų centre, nekontroliuojami sutarčių terminai.
Pvz.: 1. Keletas NT nuomos sutarčių, kurių nuomos laikotarpis pratęsiamas, tačiau pratęsimas kaip juridinis faktas, neįregistruotas NT registrų centre.
2. NT audituojamu laikotarpiu mokyklų (valgyklų patalpos) buvo nuomojamos nesudarius nuomos sutarčių ir neatlygintinai. Nuo 2019 m. II pusm. įstaigos sudarė NT nuomos sutartis ir įregistravo NT registrų centre.
3. NT (Biržų ligoninės valgyklos patalpos) nuomojamas nesudarius naujai nuomos sutarties. NT nuomos sutartis sudaryta 2015-08-26 ligonių dietinio maitinimo paslaugų teikimo sutarties Nr. 673 galiojimo laikotarpiui, t. y. 36 mėn. nuo paslaugų vykdymo pradžios 2015-09-01 (iki 2018-09-01). Nauji ligonių dietinio maitinimo paslaugų teikimo pirkimai neįvykdyti, todėl NT nuomos sutartis nebegaliojanti.
4. Papilio seniūnijoje išnuomoto NT (12,99 kv. m), esančio Rožių g. 20, Papilio mstl., Biržų r., Nr. 4400-1066-2705 dėl nevykdomos nuomos sutarčių kontrolės, nuomos sutartis tapo neterminuota, (NT nuomos sutartis 2002-06-25 Nr. 1, nuomos laikotarpio pabaiga 2012-06-25). Audito metu nustatyta, kad turtas nuomojamas neterminuotai, o nuomininko mokama nuomos kaina neatitinka sutartyje nurodytos kainos.
 - Neįregistruojamas nuomos sutarčių įregistravimas Nekilnojamojo turto registre. Audito metu nustatyta, kad 23 sudarytos NT nuomos sutartys neįregistruotos Nekilnojamojo turto registrų centre kaip juridiniai faktai.
 - Nustatyta sudarytų neterminuotų NT nuomos sutarčių, tai neatitinka teisės aktų reglamentavimo, sudarytos nuomos sutarties terminas viršija maksimalų Įstatyme nustatytą terminą.
Pvz.: 1. Pabiržės seniūnijoje esantis NT (18,3 kv. m), Biržų g. 2, Pabiržės mstl., Biržų r., Nr. 3696-4006-2019, nuomos sutartis Nr. 99/LN-456, sudaryta 1999-09-01.
2. Pačeriaukštės seniūnijoje esantis NT (61 kv. m), Ateities aklg. 2, Pačeriaukštės I k., Biržų r., Nr. 3698-6006-7043, nuomos sutartis – 2009-02-02, Nr. 08/1-350;
3. Papilio seniūnijoje esantis NT (19,9 kv. m), Rožių g. 20, Papilio mstl., Biržų r., Nr. 4400-1066-2705, nuomos sutartis – 1999-09-01, Nr. 99/LN-454.
 - NT nuomos sutartyje nurodomos ne tos patalpos, kurios išnuomojamos, neteisingai sudaromos nuomos sutartys.

²⁷ Žemės įstatymas, Nr. I-446, 1996 m. (su vėlesniais pakeitimais), 8 str. ir Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių, patvirtintų Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428, 2, 3, 5.4 ir 15 p.

Pvz.: 1. Biržų „Aušros“ pagrindinė mokykla neteisingai nuomos sutartyje nurodė išnuomotas patalpas (unikalus Nr. 4400-0673-4978 (Pastatas-bendrabutis)), turi būti unikalus Nr. 3693-9002-1015 (Pastatas-mokykla). Taip pat neteisingai NT registru centre įregistruota nuomos sutartis.

2. Londono g. 23, Kratiškių k., Biržų r., Nr. 4400-1857-3425 (Biržų rajono Kratiškių mokykla-daugiafunkcis centras) NT 2013-02-27 nuomos sutartyje Nr. 2013/LN-45 nurodoma, kad nuomos laikotarpis pratęsiamas kiekvienais naujiems vieneriems metams iki 2028-02-27, tačiau tai viršija maksimalų Tarybos patvirtintoje tvarkoje nustatytą terminą.

3. Likėnų g. 10, Pabiržė, Biržų r., Nr. 3696-5007-7028 (Pabiržės pagrindinė mokykla) NT 2005-10-24 sutarties Nr. IS-3 nuo 2012 m. sausio 2 d. nuomos kaina perskaičiuota, vadovaujantis LR aplinkos ministro ir LR finansų ministro 2009 m. balandžio 10 d. Nr. DI-159/1K-097 patvirtintomis taisyklėmis, kurios nebegalioja nuo 2014-10-07, todėl nuomininko mokama nuomos kaina turi būti perskaičiuota.

- NT sudarytos nuomos sutartys neatitinka Tarybos patvirtintoje tvarkoje nustatytų atvejų, kai NT gali būti išnuomotas ne konkurso būdu.

Pvz.: 1. Nustatyti 5 atvejai, kai NT išnuomotas ne konkurso būdu, neatitinka Tarybos patvirtintoje tvarkoje nustatytų atvejų, 3 atvejai, kai nurodyta, kad išnuomotas NT yra viešo konkurso būdu, tačiau audito metu JA nepateikė jokių įrodančių dokumentų apie viešą konkursą.

2. Biržų g. 5, Nemunėlio Radviliškio mstl., Biržų r., Nr. 3697-0029-3014, išnuomotas NT ne konkurso būdu, vadovaujantis 2014 m. lapkričio 27 d. Tarybos sprendimu Nr. T-288 „Dėl savivaldybės patalpų nuomos akcinei bendrovei Lietuvos paštas“, 3 (trejų) metų laikotarpiui, tačiau NT nuomos sutartis sudaryta 5 (penkeriems) metams, nesilaikant Tarybos sprendime nustatyto termino.

Audito metu įvykdytas pašto patalpų viešas nuomos konkursas, vykdomos nuomos sutarties su AB „Lietuvos paštas“ pasirašymo procedūros.

- Ne visas NT apskaitytas Savivaldybės administracijos buhalterinės apskaitos registruose (91 turto vnt.).

Audito metu NT apžiūros vietoje nustatyta, kad:

- 1) turto vnt. Biržų m., Vilniaus g. 93, Nr. 3695-2003-7025 ir Nr. 3695-2003-7036 (pagalbinio ūkio paskirties pastatai) faktiškai yra nugriauti²⁸, tačiau neišregistruoti iš NT registru centro ir buhalterinės apskaitos registru. Audito metu dėl minėtų pastatų išregistravimo užsakytas pastatų kadastrinių matavimų patikslinimas²⁹.
- 2) Turto vnt. Biržų r. sav., Širvėnos sen., Beržinių k. 10, Nr. 3693-9003-8025 ir Nr. 3693-9003-8036 (pagalbinio ūkio paskirties pastatai); Biržų r. sav., Vabalninkas, Kosmonautų g. 5 (pagalbinio ūkio paskirties pastatai) pastatų apžiūros vietoje nerasti (pastatų nebėra), tačiau jokiame Savivaldybės teisės akte apie tai neužfiksuota, pastatai neišregistruoti iš NT registru centro.
- 3) 7 NT (pagalbinio ūkio paskirties pastatai) vienetai neįregistruoti kaip turtas, kurį nuosavybės teise valdo Savivaldybė:
 Biržų m., Kęstučio g. 13, Nr. 3692-1000-2023 (RC tvarkomas nuo 2019-11-26);
 Biržų m., Kęstučio g. 40, Nr. 3694-7002-4023 (atlikti kadastriniai matavimai, ruošiami dokumentai RC duomenų tikslinimui);
 Biržų r. sav., Vabalninkas, Kosmonautų g. 9, Nr. 3695-0010-5028;
 Biržų r. sav., Vabalninkas, Žolinės g. 4, Nr. 3691-0002-1021 ir Nr. 3691-0002-1032;
 Biržų r. sav., Vabalninkas, Žolinės g. 6, Nr. 3691-0002-2028 ir Nr. 3691-0002-2030.
 Audito metu Savivaldybės administracija pateikė informaciją, kad Biržų r. sav., Vabalninko m. Kosmonautų g. 5 ir 9, Žolinės g. 4 ir 6 esančiam NT užsakyti kadastriniai matavimai.

²⁸ Biržų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. birželio 30 d. sprendimas Nr. T-137 „Dėl savivaldybės nekilnojamojo turto nurašymo“.

²⁹ Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020m. vasario 25 d. raštas Nr. SN-342 „Dėl sutarties vykdymo“.

2.4.1. Ar Savivaldybės būsto fondui³⁰ priskiriamas SNT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka

30. Viena iš savarankiškųjų Savivaldybės funkcijų yra paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka³¹. Sprendimų dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sudarymo (statybos, pirkimo ir t.t.) tvarkos, būsto suteikimo tvarkos ir nuomos mokesčio dydžio priėmimas, kitų sprendimų, numatytų Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, priėmimas yra išimtinė Savivaldybės tarybos kompetencija³².
31. Savivaldybės valdomo savivaldybės socialinio būsto ir savivaldybės būsto fondas

1 lentelė

Savivaldybės būstai								
Socialinio būsto ³³			Savivaldybės būsto ³⁴			Iš viso		
2017 m.	2018 m.	2019 m. I pusr.	2017 m.	2018 m.	2019 m. I pusr.	2017 m.	2018 m.	2019 m. I pusr.
200	210	219	204	208	201	404	418	420

Šaltinis. Biržų rajono savivaldybės administracijos pateikti duomenys.

2019 m. I pusr. lyginant su 2017 m., socialinio būsto skaičius padidėjo 19, o Savivaldybės būsto sumažėjo – 3 vnt. Iš viso audituojamu laikotarpiu Savivaldybė valdė daugiau kaip 400 būstų, o 2019 m. I pusmečio duomenimis – 420 Savivaldybės būstų. Pagal profesinį sprendimą atrinkome ir patikrinome 192 būstus, esančius Savivaldybės būsto fonde.

Savivaldybė įgyvendina ES fondų ir Savivaldybės biudžeto lėšomis finansuojamą projektą „Biržų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra“. Socialinio būsto plėtra finansuojama iš Europos Sąjungos paramos lėšų ir Savivaldybės lėšų. Savivaldybėje patvirtinta Socialinio būsto plėtros strategija³⁵. 2017 metais įsigyta 10 būstų, o 2018 metais įsigyti 2 būstai, 2019 metais – 3 būstai. Atsižvelgiant į tai, laukiančiųjų socialinio būsto asmenų eilė trumpėja, pvz.: asmenų / šeimų audito laikotarpiu laukė eilėje socialinio būsto: 2017-12-31 – 103; 2018-12-31 – 112; 2019-06-30 – 89.

Audito laikotarpiu buvo perrašyta iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą: 2017-12-31 – 4; 2018-12-31 – 10; 2019-06-30 – 4. Iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą – 2017 m. – 0; 2018 m. – 5; 2019 m. I pusr. – 1.

32. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo asmenims ir šeimoms principus, finansavimo šaltinius, formas, paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti gaunančių asmenų teises ir pareigas, taip pat socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos bei būsto pardavimo sąlygas ir tvarką reglamentuoja Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas³⁶ (toliau – Įstatymas) ir Biržų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas³⁷ (toliau – Aprašas). Audituojamu laikotarpiu (2017 m.–2019 m. I pusr.) Savivaldybė vadovavosi minėtu tvarkos aprašu, o audito metu Savivaldybės tarybos

³⁰ Pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 str. 1d. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai.

³¹ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 15 p.

³² Ten pat, 16 str. 2 d. 31 p.

³³ Pateikiami periodo pabaigos duomenys (2017-12-31, 2018-12-31 ir 2019-06-30).

³⁴ Pateikiami periodo pabaigos duomenys (2017-12-31, 2018-12-31 ir 2019-06-30).

³⁵ Biržų rajono savivaldybės 2017, 2018, 2019 metų strateginių veiklos planų 2 programos 2 uždavinio - Organizuoti ir teikti socialines paslaugas, mažinti socialinę atskirtį rajone, priemonei „Biržų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra“.

³⁶ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas 2014-10-09 Nr. XII-1215.

³⁷ Biržų rajono savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 5 d. sprendimas Nr. T-138 „Dėl Biržų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

sprendimu patvirtinta Tvarkos aprašo nauja redakcija³⁸. Tačiau Savivaldybės tarybos patvirtintas Aprašas tikslintinas.

33. Savivaldybės tarybos patvirtintame Apraše:

- rekomenduotina nurodyti kas atlieka Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių Savivaldybės būsto fonde esančių gyvenamųjų patalpų administravimo funkcijas. Savivaldybė pateikė informaciją, kad šias funkcijas vykdo Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus darbuotojas³⁹. Nuomos mokesį administruoja UAB „Biržų butų ūkis“ pagal 2018 m. balandžio 3 d. Paslaugų pirkimo-pardavimo sutartį Nr. SRV-99;
- nurodyti, kas administruoja išnuomotas, Savivaldybės būsto fonde esančias gyvenamąsias patalpas. Savivaldybė pateikė informaciją, kad Savivaldybės būsto remonto darbus organizuoja Statybos ir infrastruktūros skyriaus specialistas⁴⁰. Savivaldybės būsto nuomos sutarčių laikymosi kontrolę atlieka Viešosios tvarkos skyriaus specialistai⁴¹;
- apspręsti būsto nuomos sąlygas ir tvarką, jei Savivaldybė išsinuomotų būstą ir įtrauktų jį į Socialinio būsto sąrašą, nes tokia galimybė numatyta Įstatyme nuo 2019 m rugsėjo 1 d. Audituojamu laikotarpiu Savivaldybės administracija nurodė, kad išsinuomoto būsto neturi, būstas bus išsinuomojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos nutarimu⁴². Audito metu Savivaldybės taryba 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. T-277 patvirtino savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą, kuriame 3.2 p. numatyta, kad <...Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išnuomotas būstas, įrašytas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra Savivaldybės būsto fondo dalis...>.
- nebegaliojanti Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarties forma ir turinys. Tarybos 2019-12-19 sprendimu T-227 pripažinta netekusios galios Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarties formos, kurios buvo patvirtintos Tarybos 2015 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-134. Naujai patvirtintoje Tvaroje aptartos kai kurios į nuomos sutartį perkeliama nuostatos, taip pat nustatyta, kad Savivaldybės nuomos sutarties formą tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius, tačiau nauja redakcija minėtos sutartys nepatvirtintos.

34. Įstatymas⁴³ įpareigoja Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka informaciją apie socialinius būstus ir savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms, skelbti Savivaldybės interneto svetainėje. LR Specialiųjų tyrimų tarnyba taip pat atkreipė dėmesį, kad informacija apie Savivaldybės būstą bei jo nuomininkus nėra skelbiama viešai savivaldybių interneto tinklalapiuose, kaip tai nustatyta Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje⁴⁴. Ne visi būstai audituojamu laikotarpiu buvo įtraukti į Savivaldybės būsto fondo sąrašą ir paskelbti Savivaldybės interneto svetainėje. Audito metu Biržų rajono savivaldybės tarybos

³⁸ Biržų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimas Nr. T-277 „Dėl Biržų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

³⁹ Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymas, patvirtintas Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. A-954.

⁴⁰ Statybos ir infrastruktūros skyriaus vyresniojo specialisto pareigybės aprašymas, patvirtintas Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. A-912.

⁴¹ Viešosios tvarkos skyriaus vyriausiojo specialisto ir vyresniojo specialisto pareigybių aprašymai, patvirtinti Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. A-971.

⁴² Lietuvos Respublikos vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimas Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir Lietuvos Respublikos vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl žemės esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ netekusiu galios“.

⁴³ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas Nr. XII-1215, 2014 m. (su vėlesniais pakeitimais) 14 str. 2 d.

⁴⁴ <https://www.stt.lt/doclib/khuo3x6nmedcwn85xbybdg9u4vhfvqwn>, 7 psl., 2.4 p.

2020 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. T-13 „Dėl Biržų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 10 d. sprendimo Nr. T-26 „Dėl Biržų rajono savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“ patikslinti ir patvirtinti Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašai. Patikslinta informacija paskelbta Savivaldybės interneto svetainėje.

35. Savivaldybė vykdo sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę, atlieka patikras vietoje, vykdoma nuomos sutarties pažeidimų apskaita:
1. Savivaldybė vykdo nuomos sutarties pažeidimų apskaitą: nustačius nuomos sutarties sąlygų pažeidimus, raštu informuojamas nuomininkas dėl Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarties sąlygų nevykdymo; jei nuomininkas nereaguoja į pranešimus ir toliau nevykdo nuomos sutarties sąlygų, kreipiamasi į teismą dėl nuomos sutarties nutraukimo.
 2. Biržų rajono savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriaus specialistai, vykdydami Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sąlygų reikalavimų vykdymą, tikrina būstus. Patikrinus surašomi ir registruojami tarnybiniai pranešimai dėl atklyktų Savivaldybės ir socialinių būstų patikrinimų.
36. Asmenys (šeimos), turintys teisę išsinuomoti ir jau išsinuomoję socialinį būstą, kasmet privalo deklaruoti turtą ir pajamas, kurios negali viršyti nustatytų dydžių⁴⁵. Audito metu nustatyta, kad Savivaldybės būsto fonde esantis būstas išnuomotas asmenims, turintiems teisę į atitinkamą būstą, su jais sudarytos būsto nuomos sutartys, asmenys (šeimos) teikia Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriui informaciją apie turtą ir pajamas. Būsto nuomos kaina nustatyta vadovaujantis teisės aktais: Socialinio ir Savivaldybės būstų nuomos mokestis skaičiuojamas vadovaujantis Biržų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T-115 „Dėl amortizacinių atskaitymų normatyvų pastatų nusidėvėjimui atkurti ir rinkos pataisos koeficiento, taikomų Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčiams apskaičiuoti, nustatymo“; 2015 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-132 „Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžių nustatymo“ (pakeitimai 2016 m. sausio 28 d. Nr. T-14, 2016 m. kovo 24 d. Nr. T-58, 2016 m. rugsėjo 29 d. Nr. T-193, 2016 m. lapkričio 24 d. Nr. T-230, 2017 m. sausio 26 d. Nr. T-11, 2017 m. liepos 5 d. Nr. T-132, 2017 m. rugpjūčio 31 d. Nr. T-162); 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Biržų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo“.
37. Nustatyta, kad kai kurie Savivaldybės socialiniai būstai išnuomoti neterminuotam laikui, todėl nepakankamai užtikrinta kontrolė, nes socialinio būsto nuomos sutartis neatnaujinama, o Apraše numatyta, kad socialinis būstas išnuomojamas 3 metų laikotarpiui.
- Pavyzdžiui: 2013-12-02 Socialinio būsto nuomos sutartis Nr. 446;
2014-01-23 Socialinio būsto nuomos sutartis Nr.451;
2005-10-18 Socialinio būsto nuomos sutartis Nr. 262;
2007-12-03 Socialinio būsto nuomos sutartis Nr. 91;
2005-10-13 Socialinio būsto nuomos sutartis Nr. 84.
- Savivaldybės būsto nuomos 2002-01-21 sutarties Nr. 114 Savivaldybės administracija audito metu nepateikė.
38. Pastebėta, kad Savivaldybės būstas išnuomojamas neterminuotam laikui, taip pat nuomininkams LR teisės aktai ir Aprašas nenumato pareigos teikti informaciją, todėl jie neteikia Savivaldybės administracijai pajamų ir turto deklaracijų, išskyrus atvejus, numatytus apraše:
- Apraše numatyta, kad sprendimus dėl Savivaldybės būsto išnuomojimo, nuomos pratęsimo, nuomos sutarčių pakeitimo ar nutraukimo (išskyrus Savivaldybės tarybos sprendimu numatytus atvejus) priima Savivaldybės administracijos direktorius. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka ir pagrindais.

⁴⁵ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 9 str. 1 d. 1 p., 11 str. 3 d.

Apraše numatyti atvejai, kai socialinį būstą nuomojantys asmenys ar šeimos, nuomojantys socialinį būstą, kurių deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo⁴⁶ 11 str. nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, gali teikti raštišką prašymą jų nuomojamą socialinį būstą nuomoti jiems kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis. Siekiant užtikrinti, kad esant trumpalaikiam pajamų padidėjimui, asmenys ir šeimos neprarastų teisės į būsto nuomą, Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu šis būstas vienerių metų laikotarpiui nuomojamas kaip savivaldybės būstas rinkos kainomis, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto. Jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) po metų nuo terminuotos vienerių metų sutarties sudarymo dienos daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmuo gali teikti prašymą dėl Savivaldybės būsto nuomos rinkos kainomis termino pratęsimo.

Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos pozicija šiuo klausimu:

„Situacija, kai teisės aktuose nėra aiškiai ir nedviprasmiškai detalizuota, kokia tvarka Savivaldybės gyvenamosios patalpos priskiriamos ir nuomojamos Savivaldybės būsto sąlygomis, kokia tvarka jie nuomojami su Savivaldybe darbo santykiais susijusiems asmenims, nenustatyti kriterijai, kuriuos turi atitikti nuomininkai, pavyzdžiui, neturėti nuosavybės teise būsto apskritai arba ne arčiau kaip tam tikru atstumu (pavyzdžiui, 100 km atstumu) iki darbo vietos, nevertinamos jų pajamos ir kt., vertintina kaip ydinga antikorupciniu požiūriu, nes galimai sukuria sąlygas piktnaudžiavimui ar neteisėtiems susitarimams išnuomojant geresnės būklės būstus kaip savivaldybės tam tikriems asmenims, neatsižvelgiant į jų nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą ir jo buvimo atstumą nuo asmens darbovietės. Todėl siūlome svarstyti teisės aktų tobulinimo galimybę, inicijuojant atitinkamus pakeitimus.

Kadangi nė viename teisės akte nėra išsamiai reglamentuoti socialinio, savivaldybės ir tarnybinio būsto naudojimo pagal paskirtį kontrolės aspektai (kuris subjektas, kokia tvarka, reguliarumu turi vykdyti patalpų naudojimo kontrolę, per kiek laiko nustačius nuomos sutarties pažeidimų turi būti nutraukiama nuomos sutartis ir kt.), egzistuoja rizika, kad asmenys, turintys nuosavybės teise būstą, bet nuomojantys Savivaldybės būstą, gali leisti laikinai juo naudotis kitiems asmenims, galimai – atlygintinai.

Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome svarstyti galimybę inicijuoti Aprašo pakeitimus, numatant ir detalizuojant Savivaldybės būsto fondo naudojimo kontrolę, siekiant išvengti aukščiau aprašytų rizikos veiksnių⁴⁷“.

39. Savivaldybės būsto fonde yra nenaudojamų būstų, tačiau neišbraukti iš socialinio ir Savivaldybės būsto sąrašų, nes nepriimti sprendimai dėl tolesnio būstų naudojimo (remonto, pardavimo, nugriovimo). Audito metu nustatyta, kad septyniolika Savivaldybės būstų yra avarinės būklės, netinkami gyventi ir nėra neremontuojami, iš jų vienuolika atvejų, kai būstas neišnuomojamas ilgiau kaip 5 metams (žr. šios ataskaitos 3 priedą). Savivaldybė turi ribotas galimybes ir finansinius išteklius socialinio būsto plėtrai ir jo išlaikymui. Todėl reikalinga vizija, kiek Savivaldybei tikslinga turėti savivaldybės būstų, kiek socialinių būstų, kokį jų skaičių bus pajėgi išlaikyti, nes jų priežiūra reikalauja papildomų Savivaldybės biudžetų lėšų (padengti remonto, rekonstrukcijos ir kitas priežiūros išlaidas).
40. Savivaldybės būsto fondų valdyme ir apskaitoje nustatėme įvairių neatitikimų:
 - Savivaldybės būsto fondo sąrašo duomenys nesutampa su buhalterinės apskaitos duomenimis.
 - Savivaldybės būstai užregistruoti Nekilnojamojo turto registre Biržų rajono savivaldybės nuosavybe. Biržų rajono savivaldybės administracija visus Savivaldybės būstus valdo patikėjimo teise, tačiau patikėjimo teisė nėra įregistruoja NT Registrų centre.

⁴⁶ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215 (aktuali redakcija).

⁴⁷ <https://www.stt.lt/doclib/khuo3x6nmedcwn85xbybde9u4vhfvqwn>, 6 ir 9 psl.

- Ne visais atvejais Savivaldybės būsto fonde esantis būstas apskaitytas Savivaldybės administracijos ir seniūnijų apskaitos registruose (sąskaitoje 12021 „Gyvenamieji pastatai“). Nustatyta atvejų, kai apie Savivaldybės būsto fondui priskirtus NT objektus NTR nėra duomenų, arba jie neįregistruoti kaip NT nuosavybė.
- Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT ne visiškai inventorizuotas. Inventorizacijos aprašai sudaryti apskaitos duomenų pagrindu, tačiau apskaitoje ne visas turtas apskaitytas pagal atskirus turto vienetus. Savivaldybės būstas inventorizuotas Savivaldybės administracijos ir seniūnijos atsakingų asmenų.
- NTR duomenimis užregistruotas kaip vienas NT objektas – pastatas, o buhalterinėje apskaitoje ir socialinio būsto fondo sąrašuose apskaityti keli ar keliolika būstų, esančių tame name.
- Neinventorizuoto savivaldybės būsto fonde esančio NT pavyzdžiai:
Biržų m., Kęstučio g. 15-6, unikalus Nr. 3692-3000-2010:0007;
Biržų m., Kęstučio g. 39-6, unikalus Nr. 4400-4809-2224:1513;
Biržų m., Kęstučio g. 41-10, unikalus Nr. 3692-5000-5011:0011;
Biržų m., Vėjo g. 28-10, unikalus Nr. 4400-4809-5105:1541.
- Apie Savivaldybės būsto fonde esančius NT objektus Nekilnojamojo turto registre nėra duomenų, pavyzdžiui:
Biržų r. sav., Vabalninkas, Kosmonautų g. 5-1;
Biržų r. sav., Vabalninkas, Kosmonautų g. 5-3;
Biržų r. sav., Vabalninkas, Kosmonautų g. 5-5.
- Savivaldybės būsto fonde esantys būstai neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre kaip NT nuosavybė, pavyzdžiui:
Biržų m., Kęstučio g. 40-8, unikalus Nr. 3694-7002-4012:001;
Biržų r. sav., Pabiržės sen., Balandiškių k., Dvaro g. 16-1, unikalus Nr. 3694-8010-7011:0003;
Biržų r. sav., Vabalninkas, Kosmonautų g. 9-2, unikalus Nr. 3695-0010-5017:0003;
Biržų r. sav., Vabalninkas, J. Naujalio g. 7-4, unikalus Nr. 3692-4001-4017:0004;
Biržų r. sav., Vabalninkas, B. Sruogos g. 5-2, unikalus Nr. 3692-0002-9014:0003;
Biržų r. sav., Vabalninkas, Žolinės g. 4-1, unikalus Nr. 3691-0002-1010:0005.
- Pastebėta, kad ne visos Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartys NTR įregistruotos kaip juridiniai faktai. Savivaldybės būsto fondo sąraše yra būstų, kurie nėra apskaityti Savivaldybės administracijos apskaitoje.
- Neapskaitytas buhalterinėje apskaitoje būstas:
20,77 kv. m socialinis būstas, Biržų m., Kęstučio g. 41-10, unikalus Nr. 3692-5000-5011:0011;
31,3 kv. m socialinis būstas Biržų m., Vėjo g. 28-10, unikalus Nr. 4400-4809-5105:1541.
- Audito metu NT (socialinio būsto) apžiūros vietoje metu, adresu Biržų r. sav., Vabalninko sen., Ramongalių k., Mokyklos g. 3, unikalus Nr. 4400-0634-1382, pastebėta, kad socialiniame būste nuomininkas nebegyvena (netvarkingas kiemas). Savivaldybės administracija pateikė tarnybinius pranešimus, kuriuose apie esamą situaciją užfiksuota informacija. Tarnybiniame 2019-10-31 pranešime Nr. VL-276 „Dėl atlikto patikrinimo Mokyklos g. 3, Ramongalių k., Biržų rajonas“ užfiksuota, kad nuomininko nepavyko rasti, apklausti kaimynai ir Vabalninko seniūnijos darbuotojai teigė, kad nuomininkas išsikraustė prieš dvejus metus. Savivaldybės administracija nuomininką informavo apie socialinio būsto nuomos sutarties sąlygų nevykdymą ir jos nutraukimą, 2019 m. gruodžio 5 d. raštu Nr. SN-1824 „Dėl Savivaldybės būsto nuomos sutarties nutraukimo“.

Pokyčiai audito metu

- Socialinės apsaugos ir darbo ministras patvirtino socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą⁴⁸.

⁴⁸ Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 27 įsakymas Nr. A1-559.

- Biržų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. T-13⁴⁹ patikslinti ir patvirtinti Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašai.
- Audito metu Savivaldybės administracija pateikė informaciją, kad Savivaldybės būstams, kurie neįregistruoti NTR, užsakyti kadastriniai matavimai.

2.5. Perduodant ir naudojant nekilnojamąjį turtą panaudos pagrindais nesilaikoma teisės aktų reikalavimų

41. Savivaldybės NT perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis šiems subjektams: biudžetinėms įstaigoms; viešosioms įstaigoms, kurios yra viešojo sektoriaus subjektai; asociacijoms bei labdaros ir paramos fondams įstatymo nustatytais atvejais; kitiems subjektams, kai tai numato įstatymai⁵⁰. Iki 2019 m. spalio 1 d. galiojusi įstatymo redakcija numatė platesnį panaudos gavėjų ratą. Be jau išvardintų subjektų, panaudai Savivaldybės turtas galėjo būti perduotas partijoms, viešosioms įstaigoms, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė. Išvardintiems subjektams, išskyrus biudžetines įstaigas, turtas gali būti perduotas panaudos teise ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui, jeigu įstatymai nenustato kitaip. Sprendime turi būti nurodytas panaudos sutarties terminas ir turto panaudojimo paskirtis, taip pat gali būti nurodytos kitos panaudos sąlygos⁵¹. Ankstesnėje įstatymo redakcijoje viešosioms įstaigoms nebuvo nustatytas 10 metų maksimalus panaudos terminas.

Savivaldybės tarybos nustatyta, kad turto valdytojai patikėjimo teise valdomą Savivaldybės turtą perduoti Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 1–3 punktuose nurodytiems subjektams ne ilgesniam kaip 25 metų terminui, o 4–7 punktuose nurodytiems subjektams ne ilgesniam kaip 10 metų terminui pagal panaudos sutartis gali tik esant atitinkamam Savivaldybės tarybos sprendimui šiuo klausimu. Konkretus nustatytas maksimalus panaudos sutarties terminas nustatomas Savivaldybės tarybos sprendime⁵².

Įstaigų pateiktais duomenimis, 2019 metų birželio 30 dieną panaudai buvo perduota 141 Savivaldybės turto vienetų arba daugiau kaip 28 tūkst. kv. m Savivaldybės biudžetinėms, sveikatos priežiūros įstaigoms, kaimų bendruomenėms, partijoms ir viešosioms įstaigoms. Pagal profesinį sprendimą atrinkome ir patikrinome 87 SNT vienetus arba 61,7 proc.

42. Savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 2 priede nustatyta, kad panaudos gavėjas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja sutartį Nekilnojamojo turto registre. Pasibaigus panaudos sutarties terminui, panaudos gavėjas išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro. Atlikę sutarčių patikrinimą, nustatėme, kad 27 SNT vienetai (jų dalys) neužregistruoti Nekilnojamojo turto registre, t. y. panaudos sutartys nėra užregistruotos kaip juridiniai faktai.
43. Tikrinant įregistruotus juridinius faktus Nekilnojamojo turto registre, nustatyti įvairūs neatitikimai:
- Patalpos Biržų g. 6, Pačeriaukštės I k., Biržų r. sav., Nr. 3696-9019-0010, sutartis su BĮ Biržų kultūros centru, Nekilnojamojo turto registrų centre neįregistruotas sutarties pakeitimas, sutartyje pakeistas perduodamų patalpų plotas.
 - Biržų rajono savivaldybės Jurgio Bielinio viešosios bibliotekos negaliojančios panaudos sutartys dėl turto: Patalpos Mokyklos g. 2, Pasvaliečių k., Biržų r. sav. Nr. 3697-7008-8012; Pastatas-Kultūros namai, Draugystės g. 29A, Obelaukių k., Biržų r. 55/100, Nr. 3697-4008-9018; Germaniškie mokyklos-daugiafunkcinio centro pastato II aukšto patalpos, Biržų r. sav.

⁴⁹ Biržų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. T-13 „Dėl Biržų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 10 d. sprendimo Nr. T-26 „Dėl Biržų rajono savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“.

⁵⁰ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas VIII-729, 1998 m. (aktuali redakcija), 14 straipsnio 1 dalis.

⁵¹ Ten pat, 14 straipsnio 4 dalis.

⁵² Biržų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimo Nr. T-160 „Dėl savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas“ (su vėlesniais pakeitimais) 10 punktas.

Germanišio k., Mokyklos aklg. 5, unikalus Nr. 3699-2009-3018 Nekilnojamojo turto registre neišregistruotos, naujai sudarytos – neįregistruotos.

- Nekilnojamojo turto registre nėra sutarties su Valstybės vaiko teisių apsaugos ir įvaikinimo tarnyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos sutarties pakeitimo (sutartis 2018-05-11 Nr. E36-39/TUR-12 pakeitimas 2018-06-25 Nr. E36-46 ir 2018-09-14 Nr. E36-64).
 - Tikrindamos duomenis Nekilnojamojo turto registre, nustatėme atvejų, kada yra Nekilnojamojo turto registre užregistruotos panaudos sutartys, tačiau panaudos sutarčių įstaigos nepateikė. Pvz., Biržų r. Germanišio mokyklos-daugiafunkcio centro sudaryta panaudos sutartis su Germanišio bendruomene dėl pastato – katilinės (unikalus daikto numeris 3699-2009-2018). Bendruomenė SNT nesinaudoja. Įrodymų, kad panaudos sutartis nutraukta, Germanišio mokykla-daugiafunkcis centras nepateikė. Nemunėlio Radviliškio pagrindinės mokyklos sudaryta panaudos sutartis su Nemunėlio Radviliškio bendruomene dėl pastato – Mokyklos (unikalus daikto numeris: 3695-2006-2017). Bendruomenė SNT nesinaudoja. Įrodymų, kad panaudos sutartis nutraukta, įstaiga taip pat nepateikė.
44. Savivaldybės turto 2008-02-05 Patalpos Mokyklos g. 3, Juostaviečių k., Biržų r. sav., Nr. 4400-0743-0102 panaudos sutartyje Nr. ST-11 nurodytas perduodamų patalpų plotas – 99,01 kv. m, turto perdavimo ir priėmimo akte – 76,07 kv. m. Audito metu neatitiktas ištaisytas, parengtas 2019 m. gruodžio 20 d. Tarybos sprendimas Nr. T-269 „Dėl savivaldybės patalpų perdavimo pagal panaudos sutartį VšĮ Biržų rajono savivaldybės poliklinikai“ bei 2019-12-23 sudaryta nauja panaudos sutartis Nr. E36-128.
45. Nustatyta, kad ne visos panaudos sutartys atitinka Tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-160 patvirtinto Biržų rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo nuostatų.
- 2 sutartyse nėra nustatyta pareiga panaudos gavėjui savo lėšomis atlikti NT einamąjį remontą⁵³;
 - 4 sutartyse nėra nustatyta pareiga panaudos gavėjui savo lėšomis atlikti NT kapitalinį remontą⁵⁴;
 - 2 sutartyse nėra nustatyta pareiga panaudos gavėjui apmokėti NT išlaikymo išlaidas⁵⁵;
 - 9 sutartyse nėra nustatyta pareiga panaudos gavėjui apdrausti NT⁵⁶.
46. Panaudos sutartyse nenurodoma konkreti perduodamo turto panaudos paskirtis, nors Savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 12 p. nustatyta, kad „Savivaldybės turto panaudos sutartį su panaudos gavėju sudaro turto valdytojas. Panaudos sutartyje turi būti nustatyta pagal panaudos sutartį perduodamo turto naudojimo paskirtis <...>“. Pagal Tvarkos 1 priedo (panaudos sutarties pavyzdį) 10.1 p. panaudos sutartyse nurodoma „Naudotis daiktu pagal

⁵³ Sutartis Biržų rajono savivaldybės administracija su Biržų rajono savivaldybės poliklinika 2011-11-01 Nr. FS-27 (pakeitimas 2013-09-02 Nr. ST-69); Biržų r. Kirdonių universalus daugiafunkcinis centras su Biržų Jurgio Bielinio viešąja biblioteka 2016-10-13 Nr. 1.

⁵⁴ Sutartis Biržų mokykla – darželis „Vyturėlis“ su Biržų Kaštonų pagrindine mokykla 2018-09-03 Nr. VS-7; Biržų rajono savivaldybės administracija su Biržų rajono savivaldybės poliklinika 2011-11-01 Nr. FS-27 (pakeitimas 2013-09-02 Nr. ST-69); Biržų r. Kirdonių universalus daugiafunkcinis centras su Biržų Jurgio Bielinio viešąja biblioteka 2016-10-13 Nr. 1; Biržų krašto muziejus „Sėla“ su Biržų rajono savivaldybės Jurgio Bielinio viešąja biblioteka 2002-05-06 Nr. 38 (pakeitimas 2012-03-15).

⁵⁵ Sutartis Biržų mokykla – darželis „Vyturėlis“ su Biržų Kaštonų pagrindine mokykla 2018-09-03 Nr. VS-7; Biržų Lopšelis darželis „Drugelis“ su Biržų Vlado Jakubėno muzikos mokykla 2006-11-30 Nr. 1 (susitarimas 2016-11-30 be Nr.).

⁵⁶ Sutartis Biržų rajono savivaldybės administracija su Biržų rajono savivaldybės Jurgio Bielinio viešąja biblioteka 2013-02-01 Nr. FS-3 (2013-09-02 Nr. ST-70); Sutartis Biržų mokykla – darželis „Vyturėlis“ su Biržų Kaštonų pagrindine mokykla 2018-09-03 Nr. VS-7; Biržų rajono savivaldybės administracija su Biržų rajono savivaldybės poliklinika 1997-10-01 Nr. 1 (2019-01-04 susitarimas Nr. E36-3); Biržų rajono savivaldybės administracija su Biržų rajono savivaldybės poliklinika 2011-11-01 Nr. FS-27 (pakeitimas 2013-09-02 Nr. ST-69); Biržų rajono savivaldybės administracija su Biržų ligonine 1997-10-01 Nr. 1 (2018-12-21 Nr. E36-103); Biržų rajono savivaldybės administracija su Biržų rajono savivaldybės poliklinika 1997-10-01 Nr. 2 (susitarimas 2019-02-27 Nr. E36-22); Biržų r. Kirdonių universalus daugiafunkcinis centras su Biržų Jurgio Bielinio viešąja biblioteka 2016-10-13 Nr. 1; ; Biržų Lopšelis darželis „Drugelis“ su Biržų Vlado Jakubėno muzikos mokykla 2006-11-30 Nr. 1 (susitarimas 2016-11-30 be Nr.); Biržų r. Germanišio mokykla- daugiafunkcinis centras su VšĮ Biržų rajono savivaldybės poliklinika 2015-10-19 Nr. ST-7.

tiesioginę paskirtį ir sutartį, tik sprendimo dėl savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis priėmimo metu panaudos gavėjo įstatuose (nuostatuose) numatyta veiklai, griežtai laikytis šiam daiktui keliamų priešgaisrinės saugos, sandėliavimo, sanitarinių ir techninių taisyklių, per visą sutarties galiojimo laiką nekeisti daikto paskirties“.

47. 2018-02-05 pasibaigusi 2008-02-05 panaudos sutartis Nr. ST-11 su VšĮ Biržų rajono savivaldybės poliklinika. Audito metu, t. y. 2019-12-20, sudaryta nauja panaudos sutartis Nr. E36-128.
48. 25 SNT vienetais arba 6⁵⁷ sutartyse nenurodytas panaudos sutarties terminas. Atnaujinant panaudos sutartis, panaudos sutarties terminas taip pat nebuvo įrašytas:
 - 1997-10-01 Nr. 1 ir 2019-01-04 susitarimas Nr. E36-3;
 - 1997-10-01 Nr. 1 pakeitimas 2018-12-21 Nr. E36-103;
 - 2002-05-06 Nr. 38 pakeitimas 2012-03-15.

Pažymėtina, kad yra panaudos sutarčių, kurios sudarytos neterminuotam laikotarpiui iki įsigaliojant Įstatymo ir Savivaldybės tarybos nustatytiems maksimaliems terminams. Nei maksimalius panaudos terminus nustatęs Įstatymas, nei Savivaldybės tarybos patvirtintas Savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas nenustatė tvarkos, kaip turi būti elgiamasi su iki jų įsigaliojimo sudarytomis sutartimis.

49. Biržų r. Nemunėlio Radviliškio pagrindinė mokykla yra sudariusi panaudos sutartį 2007-12-20, Nr. S-8 su Nemunėlio Radviliškio evangelikų reformatų parapija. Šis subjektas nėra nustatytas Tarybos patvirtintoje tvarkoje, su kuriuo būtų galima sudaryti panaudos sutartį.
50. Iš 87 tirtų SNT nė vienas panaudos gavėjas nėra apdraudęs nekilnojamojo turto visam panaudos laikotarpiui, kaip nustatyta Tvarkos 12 p.: „...panaudos gavėjo pareiga savo lėšomis apdrausti turtą panaudos davėjo naudai...>“. Tačiau yra apdraudusių turtą vieneriems metams. 51 SNT (turto vienetas ar dalis) arba 58,6 proc. nėra apdraustas.
51. Pasvaliečių kaimo bendruomenė turto nenaudoja, tačiau 2010-11-02 Biržų kultūros centro panaudos sutartis Nr. SS-1 nenutraukta.
52. Tarybos nustatytos Tvarkos 13 p., nustatyta, kad „Turto valdytojas panaudos sutartį ir turto priėmimo perdavimo aktą rengia vadovaudamasis šio Aprašo 2 priede nurodytu sutarties formos pavyzdžiu ir 3 priede nurodytu akto formos pavyzdžiu“, tačiau kai kuriose sutartyse⁵⁸ įrašoma „Ši sutartis kartu yra ir šioje sutartyje nurodyto turto perdavimo ir priėmimo aktas. Atskiras Turto perdavimo-priėmimo aktas nebus sudaromas“. Sutartims 2018-09-03 Nr. VS-778 ir 2016-10-13 Nr. 1 Turto perdavimo-priėmimo aktų nėra.
53. Turtas buhalterinėje apskaitoje registruojamas naudojant balansinės sąskaitos numerius: 1202101 „Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina“ ir 1202201 „Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina“. Iš 87 SNT panaudos sutartimis perduoto turto buhalterinėje apskaitoje 18 SNT vienetų neužregistruoti.
54. Nustatyta atvejų, kai panaudos sutartį pasirašo ne turto valdytojas, Savivaldybės turtą valdantis patikėjimo teise, kaip tai nustatyta Tvarkos 10 ir 11 p., o Biržų rajono savivaldybės administracija⁵⁹. Biržų mokykla-darželis „Vyturėlis“ 2018-09-03 pasirašė turto panaudos sutartį Nr. VS-7 su Biržų Kaštonų pagrindine mokykla be Tarybos sprendimo. Audito metu pažeidimas ištaisytas, parengtas

⁵⁷ Sutartis Biržų rajono savivaldybės administracija su Biržų rajono savivaldybės poliklinika 1999-12-31 Nr. 73; 1997-10-01 Nr. 2 (susitarimas 2019-02-27 Nr. E36-22); Biržų krašto muziejus „Sėla“ su Biržų rajono savivaldybės Jurgio Bielinio viešąja biblioteka 2002-05-06 Nr. 38 (pakeitimas 2012-03-15).

⁵⁸ Sutartis su BĮ Valstybės vaiko teisių apsaugos ir įvaikinimo tarnyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos 2018-05-11 Nr. E36-39/TUR-12 pakeitimas 2018-06-25 Nr. E36-46; sutartis su Biržų rajono vietos veiklos grupė 2018-06-13 Nr. E36-42; sutartis su BĮ Neįgalumo ir darbingumo nustatymo tarnyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos 2018-11-21 Nr. E36-80; sutartis su BĮ Biržų rajono savivaldybės Jurgio Bielinio viešąja biblioteka 2019-02-20 Nr. E36-19; 2019-02-20 Nr. E36-16; 2019-02-20 Nr. E36-18; 2019-02-20 Nr. E36-17 ir 2018-03-06 Nr. E36-28.

⁵⁹ Sutartis 2007-04-02 Nr. ST-8 su pakeitimu 2012-02-01 Nr. ST-11; 2011-09-22 Nr. SS-2; 2006-05-15 Nr. SS-20 pakeitimas 2011-10-3 ir 2012-04-19; 2008-02-05 Nr. ST-11; 2008-04-30 Nr. ST-1 pakeitimas 2018-12-03 Nr. TP-2; 2006-11-30 Nr. 1 susitarimas 2016-11-30 be Nr.; 2007-12-20 Nr. S-8.

Tarybos sprendimas,⁶⁰ kuriuo nuspręsta perduoti pagal panaudos sutartį 5 metams Biržų „Kaštonų“ pagrindinei mokyklai lavinamųjų klasių veiklai vykdyti Biržų mokyklos-darželio „Vyturėlis“ patikėjimo teise valdomo darželio pastato Biržuose, Vilniaus g. 109 (unikalus Nr. 3697-9003-4018) 103,66 kv. m patalpas.

55. Nustatyti faktai rodo, kad turto valdytojai nekontroliuoja panaudos sutarčių vykdymo ir tikrai 4 įstaigos yra paskyrę asmenį už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę.

2.6. Ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT

56. Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, 2018 m. vasario 28 d. statinių, kurie neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo, dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais komisija (patvirtinta 2017 m. gruodžio 15 d. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1141 „Dėl statinių, kurie neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo, dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais komisijos sudarymo“) nustatė 17 statinių, kurie neturi savininkų arba savininkai nežinomi, iš kurių 9 – NT.
57. Taryba nėra nustačiusi tvarkos, kuria vadovautis dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais. Savivaldybė vadovaujasi:
- Vyriausybės 2004-05-26 nutarimu Nr. 634 „Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“;
 - Vyriausybės 2001-10-19 nutarimu Nr. 1250 „Dėl pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
 - Aplinkos ministro 2005-09-16 įsakymu Nr. D1-449 „Dėl statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašų, apskaitos aktų, jų registrų (registravimo knygu), skelbimų apie siūlymą pripažinti juos bešeimininkiais formų ir jų pildymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
58. Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugsėjo 1 d. įsakymu Nr. A-713 „Dėl bešeimininkio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, jo panaudojimo, likvidavimo ir nurašymo komisijos sudarymo“ sudaryta komisija iš trijų Savivaldybės darbuotojų, kurie Savivaldybėje nebedirba seniau nei 2017 m., todėl sudėtis keistina. Šiuo įsakymu taip pat patvirtintas „Bešeimininkio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, jo panaudojimo, likvidavimo ir nurašymo komisijos darbo reglamentas“.
59. Iš 9 statinių tik dėl 3 Savivaldybė kreipėsi į teismą (2019-06-10) dėl statinių pripažinimo bešeimininkiais. Teismo sprendimas priimtas 2019 m. liepos 31 d. Nr. 2Y-6088-620/2019 (po audituojamo laikotarpio), NT nekilnojamojo turto registre įregistruotas 2019 m. gruodžio 11 d., ir iki 2019 m. gruodžio 20 d. turtas nebuvo užregistruotas apskaitos registruose.

2.7. Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti bei neteikiamos tvirtinti Tarybai

60. Įstatymas savivaldybės administracijai numato pareigą Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka parengti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą⁶¹.
61. Biržų rajono savivaldybės taryba 2015 m. balandžio 9 d. sprendimu Nr. T-45 patvirtino Biržų rajono savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas), kuriame nustatyta ataskaitos pildymo tvarka ir forma. Aprašo 4 ir 5 p. nustatyta, kad

⁶⁰ Biržų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 28 d. sprendimas Nr. T-65 „Dėl savivaldybės patalpų perdavimo pagal panaudos sutartį Biržų „Kaštonų“ pagrindinei mokyklai“.

⁶¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio 3 dalis.

„Užpildyta ir pasirašyta Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaita kasmet iki einamųjų metų gegužės 28 d. pristatoma Savivaldybės administracijos Biudžeto skyriui. Savivaldybės administracijos Biudžeto skyrius, patikrinęs jų teisingumą, parengia suvestinę Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitą ir teikia Savivaldybės kontrolieriui kasmet iki einamųjų metų birželio 15 d.“ Jos turinys atkartoja Savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinyje pateiktus duomenis apie Savivaldybės turtą. Ataskaitoje nepateikiama NT valdymui reikalinga informacija, nurodomas tik Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto pavadinimas, balansinė vertė praėjusių ataskaitinių metų pabaigoje ir balansinė vertė ataskaitinių metų pabaigoje. Rengiant Ataskaitą patiriamos darbo laiko ir kitos sąnaudos, ataskaitos forma neinformatyvi, jos duomenys nenaudojami Savivaldybės NT valdymo sprendimams priimti. Joje neteikiami duomenys apie Savivaldybės nekilnojamojo turto apimtis, jo išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius ir jų palyginimą tarp institucijų, taip pat informacija apie NT sandorius ir jų būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą, o Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti.

3. AR SAVIVALDYBĖ TURI INFORMACIJĄ APIE VALDOMĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURĄ

Įstatymu nustatyta⁶², kad savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, vadovaudamosi įstatymais, įgyvendina savivaldybių tarybos. Savivaldybių turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo savivaldybių institucijos, įstaigos ir organizacijos, savivaldybių įmonės pagal įstatymus savivaldybių tarybų sprendimuose nustatyta tvarka. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo perduodamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Tiriamoji visuma apie valdomą Savivaldybės NT sudaryta Savivaldybės įstaigų apskaitos registru pagrindu. Savivaldybės NT tiriamoji visuma (atrinktų audito pavyzdžių) – 278 NT vienetai, patikrintas kas antras turto vienetas, t. y. 139 NT vienetai arba 50 proc. tiriamos visumos NT, perduoto patikėjimo teise valdyti ir naudoti.

Savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, įstatymų nustatyta tvarka įgijusios turtą savivaldybės nuosavybėn, jį valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise. Įgytas turtas nuosavybės teise priklauso savivaldybei⁶³. Nekilnojamojo turto registre turi būti įregistruotos nuosavybės ir patikėjimo daiktinės teisės⁶⁴.

3.1. Nepakankamas dėmesys skiriamas Savivaldybės NT teisei registracijai

Audito metu patikrinę Savivaldybės įstaigose apskaityto NT duomenis Nekilnojamojo turto registre nustatėme, kad:

62. Iš patikrintų 139 turto vienetų 11 turto vienetų neįregistruota Savivaldybės nuosavybės teise Nekilnojamojo turto registre (žr. 4 priedo 4 stulpelį), o 20 turto vienetų (žr. 4 priedo Nr. 1.1, 1.9, 1.25, 1.69, 1.75, 1.105, 1.107, 1.109, 1.111, 1.113, 1.117, 1.119, 1.147, 1.161, 1.163, 1.217, 1.219, 1.235, 1.251, 1.263), Registrų centro duomenimis, nuosavybės teise priklauso Savivaldybės tarybai. 2005 m. gruodžio 30 d. Teisingumo ministro įsakymu Nr. 1R-421 „Dėl savivaldybių tarybų duomenų tvarkymo Juridinių asmenų registre“ nustatyta, kad iš Juridinių asmenų registro išbraukiami Juridinių asmenų registro objektai – savivaldybių tarybos, nurodant juridinio asmens savininką ar akcininką (dalyvį) vietoj juridinio asmens savivaldybės tarybos ir jos juridinio asmens kodo įrašant atitinkamą savivaldybę ir nurodant jos klasifikatoriaus kodą. Savivaldybės administracija 2006 m. yra gavusi LR

⁶² Lietuvos Respublikos turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 1 ir 2 dalys.

⁶³ Lietuvos Respublikos turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 17 straipsnio 2 dalis.

⁶⁴ Nekilnojamojo turto registro įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. IX-391, 2001 m. (su vėlesniais pakeitimais), 9 str. ir 11 str.

Teisingumo ministerijos raštą (2006-08-08 Nr. (1.18)-7R-5228 „Dėl duomenų pateikimo nekilnojamojo turto registre“), kuriame nurodoma „Siekiant pakeisti Nekilnojamojo turto registrų įrašų duomenis, nurodant, kad nekilnojamojo daikto savininkas yra savivaldybė, o ne savivaldybės taryba, valstybės įmonei registrų centras turi būti pateiktas prašymas. Prašymą Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui gali paduoti savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo“. Savivaldybė neįgyvendino minėtų nurodymų.

63. Iš 93 patikrintų Savivaldybės balanse turimo NT vienetų nustatyta, kad tik trims NT vienetams įregistruota patikėjimo teisė Nekilnojamojo turto registre. Patikrinome 46 NT vienetus, kuriuos patikėjimo teise valdo savivaldybės įstaigos. Nustatyta, kad 8 NT vienetams neužregistruoti juridiniai faktai Nekilnojamojo turto registre apie patikėjimo teise valdomą turtą (žr. 4 priedo 5 stulpelį). Registrų centro duomenimis, NT, esantį Mokyklos g. 2, Pačeriaukštės sen., Biržų raj. (žr. 4 priedo Nr. 1.205) patikėjimo teise valdo Biržų rajono savivaldybės administracijos Švietimo skyrius. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8 straipsnio 1 punkte nustatyta, kad Savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo subjektai Savivaldybių turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja savivaldybių institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos – patikėjimo teise; kiti juridiniai asmenys – šio įstatymo 12 straipsnyje nustatytais atvejais pagal turto patikėjimo sutartį.
64. Pastatas-kiemo rūšys Rotušės g. 2, Biržai, unikalus Nr. 3695-4002-6024, patikėjimo teise Biržų sporto mokyklai, neperregistruotas Biržų rajono kūno kultūros ir sporto centrui.
65. 7 NT vienetai (žr. 4 priedo Nr. 1.119, 1.237, 1.239, 1.241, 1.243, 1.245, 1.247) pripažinti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės ir užregistruotos Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, tačiau Nekilnojamojo turto registre juridiniuose faktuose kaip kultūros vertybė neįregistruota.
66. Papilio pagrindinės mokyklos balanse nurodomas patikėjimo teise valdomas mokyklos pastatas, adresu Biržų r. sav., Papilys, Vilties g. 9, Biržų r. (unikalaus Nr. nėra). Šiuo adresu nurodyto pastato antrąjį aukštą, NTR duomenimis, valdo fizinis asmuo. Pirmame aukšte yra įkurtas K. Binkio muziejus, tačiau Savivaldybė nėra įsiteisinusi šio turto nuosavybės.
67. Audito metu nustatyta, kad Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje užregistruotas „Gyvenamasis namas“ Šlepščių kaime, inv. Nr. 171010020 ir Pačeriaukštės sen. Kuosakių k. „Akmeninis namas“, inv. Nr. 1301220002. NTR duomenimis, Savivaldybė nėra įsiteisinusi minėto turto nuosavybės. Turto apžiūros vietoje metu nustatyta, kad gyvenamojo namo Šlepščių kaime likę tik pamatai, namas Kuosakių kaime yra apgriuvęs, avarinės būklės.
68. Savivaldybė yra perdavusi NT patikėjimo teise Savivaldybės įmonei Biržų agrolaboratorija (toliau – Įmonė), kuri nevykdo savivaldybės funkcijų, tačiau teikia viešąsias paslaugas juridiniams ir fiziniams asmenims atliekant tyrimus, nustatant geriamo vandens kokybę ir nutekamųjų bei paviršinių vandenių valymo kokybę. Šį tikslą Įmonė įgyvendina vykdydama įstatymų neuždraustą ūkinę veiklą, iš to gaudama pajamas ir pelną bei finansiškai save išlaikydama.

3.2. Dar yra neapskaityto Savivaldybės NT

Patikrinus įstaigų NT apskaitos duomenis, nustatyta klaidų:

69. Audito metu nustatyta, kad 74 NT objektų (apie 53 proc.) patikėjimo teisės perdavimas įstaigoms bei Savivaldybės administracijai įformintas teisės aktų nustatyta tvarka (priimtas Savivaldybės tarybos ar kitos institucijos sprendimas, turtas perduotas perdavimo-priėmimo aktu). Dalies NT, perduoto valdyti patikėjimo teise, perdavimo-priėmimo aktų nėra išlikę, nes turtas perduotas labai seniai.
70. NT (žr. 4 priedo Nr. 1.273 ir 1.275) išregistruotas iš kultūros paveldo 2017-01-31, tačiau apskaitoje jis apskaitomas balansinėje sąskaitoje 1204101 „Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina“. Audito metu, 2019 m. gruodžio mėn., perkeltas į balansinę sąskaitą 12022 „Negyvenamieji pastatai“.
71. Biržų rajono Nemunėlio Radviliškio pagrindinės mokyklos bendrabutis, esantis Santakos g. 2, Nemunėlio Radviliškio mstl., Biržų raj., unikalus Nr. 4400-0988-1647, buhalterinėje apskaitoje užregistruotas sąskaitoje 1202201 „Negyvenamieji pastatai“, nors, Registrų centro duomenimis, NT paskirtis nurodyta „Gyvenamieji pastatai“. Taip pat Biržų rajono Pabiržės pagrindinės mokyklos

bendrabutis, esantis Biržų r., Pabiržėje, Likėnų g. 10, unikalus Nr. 3696-5007-7017, buhalterinėje apskaitoje užregistruotas sąskaitoje 1202201 „Negyvenamieji pastatai“, nors, Registrų centro duomenimis, NT paskirtis nurodyta „Gyvenamieji pastatai“. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių biudžetų pajamų ir išlaidų klasifikacijos, patvirtintos 2003 m. liepos 3 d. LR finansų ministro įsakymu Nr. 1K-184, 3.1.1. p. nustatyta, „<...Gyvenamųjų namų įsigijimo išlaidos (3.1.1.2.1.1) – pastatų, kurie dažniausiai arba visada naudojami kaip gyvenamoji vieta, įskaitant garažus ir kitus susijusius statinius, kurie naudojami kaip pagrindinė gyvenamoji vieta, įsigijimo išlaidos. Šiam straipsniui taip pat priskiriami gyvenamosios paskirties (skirti įvairių socialinių grupių asmenims) pastatų (namų) – bendrabučių, vaikų namų, prieglaudų, globos namų, šeimos namų, vienuolynų ir pan., gyvenamųjų namų, įsigytų kariniam personalui, nes jie naudojami taip pat kaip ir civilių gyventojų įsigyti gyvenamieji namai, įsigijimo išlaidos...>“.

72. Nustatėme atvejų, kada NT apskaitytas buhalterinės apskaitos registruose vienu pavadinimu ir vienu inventoriniu Nr., nors Registrų centro duomenimis tuo adresu yra keletas NT vienetų. Tokia turto apskaita nėra aiški ir tiksli, pavyzdžiui:
- Adresu Rožių g. 8, Papilio mstl., Biržų r. sav. yra pastatas-garažas, unik. Nr. 3697-8012-2029 ir pastatas-ambulatorija, unik. Nr. 3697-8012-2018. Buhalterinėje apskaitoje šie pastatai užpajamuoti vienu inventoriniu Nr. 01201288 „Papilio ambulatorijos pastatas, Rožių g. 8“. Šiuos pastatus pagal panaudos sutartį valdo VšĮ Biržų rajono savivaldybės poliklinika ir VšĮ „Pagalbos centras“. Pagal buhalterinius duomenis neaišku, kokį NT valdo viešosios įstaigos.
 - Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje apskaityti 3 vienetai NT vienu inventoriniu Nr. 01201255 balansinėje sąskaitoje 1204101 „Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina“, kuris yra adresu J. Bielinio g. 1, Biržai (pastatas-ūkinis pastatas, unik. Nr. 4400-2001-0217; pastatas-ūkinis pastatas, unik. Nr. 4400-2001-0240 ir pastatas-kiemo rūšys, unik. Nr. 4400-2001-0282). Tačiau Nekilnojamųjų vertybių registro duomenimis, tik rūšys yra nekilnojamoji kultūros vertybė, kuris ir turi būti apskaitomas balansinėje sąskaitoje 1204101 „Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina“. Kiti NT vienetai turi būti atskirti ir apskaityti buhalterinėje sąskaitoje 1202201 „Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina.“
73. Patikrinimo metu nustatyta, kad Savivaldybės administracijos balanse esantį Pastatą-kanalizacijos perpumpavimo stotį, esančią J. Basanavičiaus g. 58, Biržuose, unik. Nr. 3699-4005-3010 ir Pastatą-kompresorinę, esančią Biržų r. sav., Pabiržės sen., Kiršonių k., Pušų g. 26, unik. Nr. 3699-4005-3010 naudoja UAB „Biržų vandenys“. Pastatai bendrovei oficialiai neperduoti.
74. 3 NT vienetai (žr. 4 priedo Nr. 1.121, 1.149, 1.151) neteisingai užregistruoti 1203101 balansinėje sąskaitoje „Infrastruktūros statinių įsigijimo savikaina“.
75. Pastatą – Biržų pilies arsenalo pastatą, Biržai, Radvilos g. 3, unik. Nr. 4400-2956-4236 nuosavybės teise valdo Biržų rajono savivaldybė. Renkant informaciją apie Savivaldybės NT, informacijos apie minėtą pastatą nepateikė nei Biržų krašto muziejus „Sėla“, kuris juo naudojasi (nes įkurtas muziejus), nei Savivaldybės administracija, nes pastatas užregistruotas balansinėje sąskaitoje 1210111 „Nebaigtos statybos įsigijimo savikaina“.
76. Nustatyta atvejų, kada NT vienetai ir jų renovacijos buhalterinėje apskaitoje apskaitomos skirtingais inventoriniais numeriais, pavyzdžiui:
- Kultūros centro buhalterinėje apskaitoje nurodomas Kultūros namų pastatas 169363,70 Eur bei atskirai Kultūros namų remontas 947762,28 Eur, nors 2019-06-05 turto perdavimo akte Nr. E36-46 įrašyta, kad Biržų kultūros centro remonto vertė perduodama įsigijimo vertei padidinti.
 - Pastatas-Kultūros namai, Liepų g. 25, Nausėdžių k., Biržų r., Nr. 4400-1821-9055 yra Biržų kultūros centro balanse 1202201 sąskaitoje „Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina.“ Savivaldybės administracija toje pat sąskaitoje apskaito Nausėdžių kultūros namus, inv. Nr. 012101428. Savivaldybės administracija paaiškino, kad ji savo balanse apskaito šio pastato renovaciją, kuri Kultūros centrui nėra perduota. Tokia pati situacija su NTS. Neries g. 5A, Vabalninke. Audito metu, Biržų rajono savivaldybės tarybos 2020-01-31 sprendimu Nr. T-21 ir 2020-02-19 aktu Nr. E36-8

projektų įgyvendinimo metu sukurtas turtas perduotas Biržų kultūros centrui patikėjimo teise valdyti, pastatų vertėms padidinti.

77. Savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas, išskyrus 3 NT vienetus, kurie neregistruoti buhalterinėje apskaitoje (žr. 4 priedo Nr. 1.191, 1.267, 1.271). Inventorizacijos aprašai sudaryti apskaitos duomenų pagrindu, tačiau apskaitoje ne visas turtas apskaitytas pagal atskirus NT vienetus.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eil. Nr.	Rekomendacija	Priemonės ir veiksmai rekomendacijai įgyvendinti	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)	Už rekomendacijos įgyvendinimą atsakingas darbuotojas
1	2	3	4	5
1	Dėl savivaldybėje NT valdymo planavimo siekiant tenkinti visuomenės interesus			
1.1	Konsultuotis su Savivaldybės bendruomene dėl SNT valdymo galimybių.	<p>Parengti ir paskelbti Savivaldybės interneto svetainėje pripažinto netinkamu (negalimu) ir nereikalingu SNT sąrašą, sudarant galimybę Savivaldybės bendruomenei išreikšti nuomonę bei pateikti siūlymus dėl SNT valdymo ir naudojimo.</p> <p>Atnaujinti informaciją Savivaldybės interneto svetainėje apie Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomo SNT nuomos, panaudos, pirkimo–pardavimo ir patikėjimo sutartis ir organizuoti, kad tokią informaciją savo interneto svetainėse paskelbtų kiti SNT valdytojai (skelbiant nekilnojamojo turto adresą, unikalų numerį, plotą, sutarties šalis, sutarties sudarymo ir galiojimo datą, sutarties kainą, teisinį pagrindą, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo; pagal 2019-07-25 įstatymo Nr. XIII-2398 13 str. 8 d. nuostatas; informacija apie Savivaldybės būstą skelbiama tiek, kiek neprieštaruja Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymui).</p>	<p>2021-06-30</p> <p>2020-12-31</p>	<p>Daina Kolomakienė, Aldona Jurkškaitė</p> <p>Daina Kolomakienė, Aldona Jurkškaitė</p>
1.2	Biržų rajono savivaldybės administracijai apsvarstyti dokumento apie NT	Numatyti SNT valdymo kryptis Biržų rajono	2020-12-31	Jolanta Vaitkevičienė

	valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis poreikį; numaćius, kad toks poreikis būtinai, pasitvirtinti NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis.	savivaldybės plėtros 2021–2027 m. plane.		
2	Dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT			
2.1	Spręsti klausimą dėl Biržų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos nustatymo.	Parengti Biržų rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo naują redakciją ir joje numatyti turto išardymo ir likvidavimo tvarką.	2020-12-31	Daina Kolomakienė
2.2	Prieš teikiant sprendimą parduoti SNT viešajame prekių aukcione, pripažinti jį nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.	Parengti Biržų rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo naują redakciją ir joje numatyti, kad prieš siūlant SNT parduoti viešame prekių aukcione, SNT turi būti pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.	2020-12-31	Daina Kolomakienė
2.3	Spręsti klausimą dėl nenaudojamų, savivaldybės funkcijoms nereikalingų objektų pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti bei priimti sprendimus dėl tolesnio NT dalies panaudojimo.	Parengti Biržų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti tvarkos aprašą, jame detalizuoti turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti procedūras, sprendimų dėl tokio turto tolesnio panaudojimo priėmimą bei tokio turto sąrašų sudarymą.	2020-12-31	Daina Kolomakienė
2.4	Užtikrinti, kad priėmus sprendimą NT nurašyti ir likviduoti, šie sprendimai būtų įgyvendinti. Nurašant likvidavus / išardžius turta, NT išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro.	Likviduoti pastatus Medeikių k., Biržų g. 39, ir Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriui pateikti turtui išregistruoti iš NTR reikalingus dokumentus; Užbaigti pastato-katilinės, Nemunėlio Radviliškio mstl., Santakos g. 2, likvidavimo procedūras ir turta išregistruoti iš NTR;	2021-12-31 2021-12-31	Arvydas Baranauskas Biržų r. Nemunėlio Radviliškio pagrindinė mokykla

		Likviduoti pastatą-sandėlį Kratiškių k., Londono g. 25, ir išregistruoti iš NTR;	2021-12-31	Biržų rajono Kratiškių mokykla-daugiafunkcis centras
		Kontroliuoti Savivaldybės tarybos priimtų sprendimų dėl SNT likvidavimo vykdymą ir turto išregistravimą iš NTR.	Nuolat	Daina Kolomakienė, Asta Čeponienė
2.5	Užpajamuoti buhalterinėje apskaitoje NT. Atskirti SNT vienetus, užpajamuotus vienu inventoriniu numeriu.	Išskirti ir užpajamuoti atskirais objektais iš atskirų turtinių vienetų susidedantį tuo pačiu adresu esantį Savivaldybės administracijos patikėjimo teise valdomą SNT, kuris buhalterinėje apskaitoje užpajamuotas viena bendra verte.	2021-06-01	Ramūnė Puodžiūnienė, Daina Kolomakienė, Aldona Jurkšaitė
		Organizuoti, kad ir kiti SNT valdytojai taip pat atliktų aukščiau nurodytus veiksmus.	2021-12-31	
3	Dėl žemės sklypų formavimo Savivaldybės NT pastatams			
3.1	Spresti valstybinės žemės po Savivaldybės NT objektais suformavimo ir įteisinimo klausimą, inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia SNT (pastatams, pastatų dalims) eksploatuoti, suformavimą ir ribų apibrėžimą.	Organizuoti žemės sklypų, kurių reikia SNT eksploatuoti, formavimo ir pertvarkymo projektų parengimą, įskaitant žemės sklypų kadastrinių matavimų atlikimą, kadastro duomenų patvirtinimą.	2025-12-31	Loreta Munikienė
3.2	Kai žemės sklypai suformuoti ir apibrėžtos jų ribos, pastatus valdančios įstaigos turi teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti.	Organizuoti, kad SNT valdytojai pateiktų prašymus NŽT dėl žemės sklypų, kurių reikia jų valdomam SNT eksploatuoti, perdavimo jiems neatlygintinai naudotis.	2025-12-31	Zita Marcinkevičiūtė
4.	Dėl Savivaldybėje nuomojamo NT administravimo ir kontrolės procedūrų			
4.1	Patikslinti Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašą.	Parengti Biržų rajono savivaldybės ilgalaikio turto nuomos tvarkos aprašo naują redakciją.	2020-12-31	Daina Kolomakienė

4.2	Užtikrinti NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę.	Parengti teisės aktų projektus dėl atsakingų asmenų už SNT, kurių patikėjimo teise valdo Savivaldybės administracija, nuomos sutarčių vykdymo kontrolę paskyrimo, organizuoti, kad kiti SNT valdytojai tokius asmenis paskirtų.	2020-12-31	Zita Marcinkevičiūtė
4.3	Užtikrinti, kad NT išnuomotas ne konkurso būdu atitiktų Tarybos patvirtintoje tvarkoje nustatytus atvejus, kai NT gali būti išnuomotas ne konkurso būdu.	Parengti Biržų rajono savivaldybės ilgalaikio turto nuomos tvarkos aprašo naują redakciją ir joje numatyti baigtinius SNT nuomos be konkurso atvejus ir nuomos tvarką.	2020-12-31	Daina Kolomakienė
4.4	Teisingai apskaityti visą NT buhalterinės apskaitos registruose.	Teisingai apskaityti visą NT buhalterinės apskaitos registruose.	2021-12-31	Ramūnė Puodžiūnienė
5.	Dėl Savivaldybės būsto fondui priskiriamos SNT nuomos			
5.1	Patikslinti Biržų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą.	Patikslinti Biržų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą ir jame nurodyti, kokias funkcijas nuomojant savivaldybės būstą ir socialinį būstą vykdo Savivaldybės administracijos skyriai.	2020-07-01	Aldona Jurkšaitė
5.2	Peržiūrėti ir atnaujinti sudarytas neterminuotas Savivaldybės būsto nuomos sutartis, patvirtinti Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarties formas.	Rekomendacija peržiūrėti ir atnaujinti sudarytas neterminuotas savivaldybės būsto nuomos sutartis nebus vykdoma. Savivaldybės administracijos paaiškinimas: reikalavimas prieštarauja savivaldybės būsto nuomą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis. LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 31 straipsnio 1 dalis nustato: „Asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, šiame įstatyme nustatyti socialinio būsto	-	-

		<p>naudingojo ploto normatyvai bei šio būsto nuomos sąlygos nekeičiami ir dėl to galiojanti nuomos sutartis nekeičiama“.</p> <p>Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas Savivaldybės būsto nuomininkams pajamų ir turto deklaravimo nenumatė.</p> <p>Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 1 dalis nustato atvejus, kuriais savivaldybės būstas nuomojamas ne socialinio būsto sąlygomis. Šiais atvejais reikalavimai, taikomi socialinio būsto nuomai, netaikomi.</p> <p>Rekomendacija patvirtinti Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarčių formas įvykdyta. Sutarčių formos patvirtintos Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. balandžio 8 d. įsakymu Nr. A-273 „Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarčių formų patvirtinimo“.</p>	Igyvendinta	
5.3	Teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti Savivaldybės būsto nuomos sutartis Nekilnojamojo turto registre.	Įregistruoti neįregistruotas Savivaldybės būsto nuomos sutartis NTR.	2021-06-30	Aldona Jurkšaitė, Asta Čeponienė
5.4	Spręsti nebetinkamo naudoti Savivaldybės būsto fondo būsto realizavimo (tolesnio panaudojimo) klausimą.	<p>Inicijuoti komisijos pasiūlymams dėl netinkamo naudoti savivaldybės būsto teikti sudarymą.</p> <p>Remiantis komisijos pasiūlymais, rengti Savivaldybės teisės aktų projektus dėl nebetinkamo naudoti savivaldybės būsto fondo būsto tolesnio</p>	2020-10-01 Nuolat	Aldona Jurkšaitė

		panaudojimo (pardavimo, nugriovimo ar pan.).		
5.5	Peržiūrėti ir patikslinti Savivaldybės būsto fondui priskirto NT apskaitos duomenis ir užtikrinti, kad visas Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT būtų inventorizuotas.	Peržiūrėti ir patikslinti Savivaldybės būsto fondui priskirto NT apskaitos duomenis, užtikrinant, kad visas Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT būtų inventorizuotas.	2020-12-31	Ramūnė Puodžiūnienė, Aldona Jurkštaitė
6	Dėl perduodamo ir naudojamo NT panaudos pagrindais			
6.1	Patikslinti tas panaudos sutartis, kurių turinys neatitinka Tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-160 patvirtintos Biržų rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo nuostatų. Neterminuotas panaudos sutartis nutraukti.	Inicijuoti, kad SNT valdytojai patikslintų tas panaudos sutartis, kurių turinys neatitinka Savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T-160 patvirtintos Biržų rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo nuostatų. Nutraukti neterminuotas panaudos sutartis.	2021-07-01	Daina Kolomakienė
6.2	Inicijuoti panaudos sutarčių nutraukimą su subjektu, kuris nenaudoja SNT, bei subjektu, kuris nėra nustatytas Tarybos patvirtintoje tvarkoje.	Įspėti Nemunėlio Radviliškio evangelikų reformatų parapiją dėl panaudos sutarties nutraukimo nesuėjus terminui, parengti susitarimą dėl panaudos sutarties nutraukimo, pasirašyti susitarimą dėl panaudos sutarties nutraukimo, išregistruoti sutartį iš NTR.	2020-12-31	Biržų r. Nemunėlio Radviliškio pagrindinė mokykla
6.3	Paskirti asmenis už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę, užtikrinant, kad panaudos gavėjai apdraustų SNT, kad panaudos sutartys bei jų pakeitimai būtų įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir kt.	Parengti teisės aktų projektus dėl atsakingų asmenų už SNT, kurį patikėjimo teise valdo Savivaldybės administracija, panaudos sutarčių vykdymo kontrolę paskyrimo, organizuoti, kad kiti SNT valdytojai tokius asmenis paskirtų.	2020-12-31	Zita Marcinkevičiūtė
6.4	Užtikrinti, kad SNT, perduotas pagal panaudą, būtų užregistruotas buhalterinėje apskaitoje.	Peržiūrėti SNT panaudos sutartis ir perduotą panaudos pagrindais ir neužregistruotą buhalterinėje apskaitoje SNT įtraukti į buhalterinę apskaitą.	2020-12-31	Daina Kolomakienė, Ramūnė Puodžiūnienė
7	Dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT			

7.1	Pakeisti Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugsėjo 1 d. įsakymu Nr. A-713 „Dėl bešeimininkio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, jo panaudojimo, likvidavimo ir nurašymo komisijos sudarymo“ sudarytos komisijos sudėtį.	Pripažinti netekusiu galios Biržų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugsėjo 1 d. įsakymu Nr. A-713 „Dėl bešeimininkio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, jo panaudojimo, likvidavimo ir nurašymo komisijos sudarymo“.	2020-07-01	Zita Marcinkevičiūtė
7.2	Inicijuoti Savivaldybei dokumentų pateikimą dėl kreipimosi į teismą NT pripažinti bešeimininkiu ir perduoti Savivaldybės nuosavybėn.	Dėl visų NT, kurie įrašyti į Statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), apskaitą, ir dėl kurių suejęs teisės aktuose nustatytas terminas, kreiptasi į teismą (Savivaldybės administracijos 2020-02-26 raštas Nr. SN-356).	Įgyvendinta	-
7.3	Teismo sprendimu Savivaldybės nuosavybėn perduotą NT turta užregistruoti apskaitos registruose.	Įsigaliojus teismo sprendimui, Savivaldybės nuosavybėn perduotą NT užregistruoti apskaitos registruose.	Nuolat	Virgilijus Kulbis, Asta Čeponienė, Ramūnė Puodžiūnienė
8	Dėl Savivaldybės administracijos parengtų turto ataskaitų			
8.1	Inicijuoti Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos patikslinimą, kurioje būtų teikiami duomenys apie Savivaldybės nekilnojamojo turto apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius ir jų palyginimą tarp institucijų, taip pat informacija apie NT sandorius ir jų būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą.	Parengti SNT ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos naują redakciją.	2020-12-31	Zita Marcinkevičiūtė, Dalia Šarkūnienė
8.2	Ataskaitą teikti tvirtinti Tarybai bei būtų tikslinga	Ataskaitą teikti tvirtinti Tarybai bei skelbti	Kiekvienais metais	Zita Marcinkevičiūtė,

	ją skelbti Savivaldybės interneto svetainėje.	Savivaldybės interneto svetainėje.		Dalia Šarkūnienė
9	Dėl Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto			
9.1	Spręsti klausimą dėl Savivaldybės nuosavybės teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.	Įregistruoti NTR Savivaldybės nuosavybės teisę SNT, kuriam tokia teisė neįregistruota.	2022-12-31	Asta Čėponienė, Aldona Jurkšaitė, Daina Kolomakienė
9.2	Užtikrinti Savivaldybės NT perdavimo patikėjimo teise valdyti Savivaldybės įstaigoms ir kitiems subjektams teisingą įforminimą ir spręsti NT patikėjimo daiktinės teisės įregistravimo NTR.	Parengti dokumentus, reikalingus patikėjimo teisei įregistruoti NTR. Organizuoti, kad SNT valdytojai NTR įregistruotų patikėjimo teise.	2021-12-31	Daina Kolomakienė, Aldona Jurkšaitė, Asta Čėponienė
9.3	Teisingai užregistruoti NT buhalterinėje apskaitoje, priskiriant teisingą balansinę sąskaitą. Apskaityti neapskaitytą Savivaldybės NT, ištaisyti apskaitos netikslumus.	Darbuotojui, atsakingam už kultūros paveldą, patikslinus kultūros vertybių sąrašą ir pateikus apskaitos registravimui reikalingus duomenis, sutvarkyti buhalterinę apskaitą.	2021-06-01	Dalius Mikėlionis, Ramūnė Puodžiūnienė
9.4	Pripažinti NT kaip nekilnojamasias kultūros vertybes, kurias užregistruotos Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, užregistruoti NTR kaip juridinį faktą.	Kreiptis į Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos (KPD) dėl SNT kultūros vertybių juridinių faktų įregistravimo NTR (kurioms toks faktas neįregistruotas).	2020-12-31	Loreta Munikienė
9.5	Perduoti UAB „Biržų vandenys“ valdyti NT teisės aktų nustatyta tvarka.	Perduoti uždarajai akcinei bendrovei „Biržų vandenys“ SNT valdyti teisės aktų nustatyta tvarka.	2021-05-01	Zita Marcinkevičiūtė

Plano sudarymo paaiškinimas:

1–2 lentelės stulpelius užpildo Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos darbuotojai, atlikę auditą;

3–5 lentelės stulpelius užpildo subjektas, kuriam pateikta rekomendacija, atsakingas atstovas.

Savivaldybės kontrolierė



Žaneta Eriksonienė

Kontrolės ir audito tarnybos vyriausioji patarėja

Stasė Čėponienė

Santrumpos

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

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

NTR – NT kadastras ir registras.

Audito apimtis ir metodai

Audito apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas efektyviai.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus;
- ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų;
- ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą;

Audituojami subjektai – Biržų rajono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios SNT. 27 Savivaldybės biudžetinės įstaigos (tarp jų Savivaldybės administracija kartu su seniūnijomis) ir 1 viešoji įstaiga.

Audituojamas laikotarpis – 2017–2019 m. I pusmetis. Siekiant įvertinti tendencijas ir pokyčius, kai kuriais atvejais naudojome ir 2019 m. II pusmečio duomenis.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
Ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus	<p>Dokumentų peržiūra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Susipažinta su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu susijusiais teisės aktais. • Peržiūrėti Savivaldybės Strateginio planavimo dokumentai: Biržų rajono savivaldybės 2017–2019 metų strateginis veiklos planas; Biržų rajono savivaldybės 2018–2020 metų strateginis veiklos planas; Biržų rajono savivaldybės 2019–2021 metų strateginis veiklos planas. • Įvertinta paskelbta informacija apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą Savivaldybės interneto svetainėje, vietinėje spaudoje. <p>Apklaustos ir pokalbiai su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės administracijos Investicijų ir strateginio planavimo skyriaus specialistai, atsakingais už turto valdymą. 	<p>Nustatyti / įvertinti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ar Savivaldybė turi patvirtintas NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis; • ar NT valdymo kryptys apima visus turto valdytojus; • ar visos NT valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą; • ar visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka SNT valdymo kryptis; • ar nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai; • ar vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų pasiekimą; • ar visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka SNT valdymo kryptis; • ar nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai; • ar vertinimo kriterijai leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą; • ar Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl SNT valdymo galimybių;

		<ul style="list-style-type: none"> • ar Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie SNT valdymo kryptis.
<p>Ar Savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų</p>	<p>Dokumentų peržiūra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • įvertinti 28 turto valdytojų dokumentai, susiję su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu. <p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> • surinkti 28 turto valdytojų duomenys apie jų valdomus 794 objektus; • įvertinta, kiek NT objektų naudojama savivaldybių funkcijoms atlikti; • surinkta informacija apie 53 NT objektus, nenaudojamus veikloje, ir įvertinta, ar dėl jų priimti sprendimai; • įvertinti 53 nenaudojami ar dalinai nenaudojami NT objektai, ar Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama; • įvertinta, ar po 183 NT objektais suformuoti žemės sklypai; • įvertintos 45 nekilnojamojo turto nuomos sutartys, ar nustatytas nuomos laikotarpis; • įvertinta, ar Savivaldybė buhalterinėje apskaitoje apskaitė 45 išnuomotus NT; • įvertinta, ar 45 išnuomoto Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT objektai yra įregistruoti viešuosiuose registruose; • įvertinta, ar 192 (atrinkti) Savivaldybės būsto fonde esantys būstai išnuomoti teisės aktų nustatyta tvarka; • įvertintos 87 nekilnojamojo turto panaudos sutartys; • įvertinta, kaip Savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai kontroliavo 141 panaudos gavėją; • įvertinta 9 NT objektų, pripažintų bešeimininkiais; • Susipažinta su Savivaldybės administracijos rengiama Ataskaita apie turto valdymą; • patikrinta, ar Savivaldybė apskaitoje apskaitė 192 NT objektus, kurie priskirti Savivaldybės būsto fondui; • patikrinta, ar 192 atvejai Savivaldybės būsto fondui priskirto NT, kuris yra išnuomotas, įregistruoti viešuosiuose registruose. <p>Pokalbis Kalbėta su Savivaldybės administracijos Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus specialistais, atsakingais už turto</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ar Savivaldybės valdomas NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti; • ar nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT, kuris neperduotas ar neišardytas yra įregistruotas viešuosiuose registruose; • ar priimami sprendimai dėl viso Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT; • ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai; • ar išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį; • ar išsinuomotas NT naudojamas pagal paskirtį; • ar NT nuomos sutartyje nustatytas nuomos laikotarpis; • ar sprendimai išnuomoti turtą ne konkurso būdu yra pagrįsti; • ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą išnuomotą ir išsinuomotą NT; • ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausanantis NT, kuris yra išnuomotas, įregistruotas viešuosiuose registruose; • ar Savivaldybės būsto fondui priskiriamas NT nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka; • ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą NT, kuris priskirtas Savivaldybės būsto fondui; • ar Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT, kuris yra išnuomotas, įregistruotas viešuosiuose registruose; • ar panaudos pagrindais perduotas NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka; • ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT; • ar turto ataskaitos duomenis Savivaldybė naudoja SNT valdymo sprendimams; • ar Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą;

	<p>valdymą, specialistais, atsakingais už Savivaldybės būsto fondą, Savivaldybės Viešosios tvarkos skyriaus specialistais, Architektūros ir urbanistikos specialistu, atsakingu už kultūros vertybes, su Biudžeto skyriaus specialistu, Savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos skyriaus specialistu, bendrauta su biudžetinių įstaigų vadovais.</p> <p>NT patikrinimas vietoje buvo atliktas dalyvaujant biudžetinės įstaigos vadovams, seniūnijų seniūnams ir atsakingiems darbuotojams.</p>	
<p>Ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą</p>	<p>Dokumentų peržiūra: įvertinti 28 turto valdytojų dokumentai, susiję su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu ir buhalterine apskaita.</p> <p>Pokalbis su: Savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos, Strateginio planavimo ir turto valdymo skyriaus, 28 įstaigų (iš jų ir 8 seniūnijų) darbuotojais.</p> <p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> • atlikta 139 nekilnojamojo turto objektų apžiūra vietoje; • patikrinta ar 139 SNT vienetų nuosavybės teisės įregistravimas NTR.; • patikrinta, ar 139 Savivaldybės perduoto SNT valdyti patikėjimo teise registracija viešuosiuose registruose. 	<ul style="list-style-type: none"> • ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą Savivaldybės nuosavybėn priskirtą NT; • ar Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą NT; • ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuose registruose; • ar įregistruotas NTR patikėjimo teise perduotas ir valdomas NT.

Nekilnojamojo turto valdymo
veiklos audito ataskaitos
2 priedas

NENAUDOJAMI NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAI

Nr.	SNT, adresas, unikalus numeris	Plotas, kuris nenaudo- jamas funkcijoms vykdyti (kv. m)	Įstaigos pavadinimas
1	2	3	4
1.	Pastatas – Katilinė, Santakos g. 2, Nemunėlio Radviliškio mstl., Biržų r., Nr. 4400-0988-1672	122,47	Biržų rajono Nemunėlio Radviliškio pagrindinė mokykla
2.	Pastatas – Sandėlis, Biržų r. sav., Širvėnos sen., Kratiškių k., Londono g. 25, Nr. 4400-1033-1221	35,29	Biržų kultūros centras
3.	Pastatas - Ūkinis pastatas, Biržai, Kęstučio g. 21, Nr. 4400-0614-2120	112	Biržų rajono savivaldybės administracija
4.	Pastatas - Gyvenamas namas (sudegęs) Kęstučio g. 34, Biržai, Registrų centre įrašų nėra	136,21	
5.	Pastatas - Ūkinis pastatas (sudegęs) Kęstučio g. 34, Biržai, Registrų centre įrašų nėra	17,58	
6.	Pastatas – Sandėlis, Biržų g. 39, Medeikių k., Biržų r. sav. Nr. 4400-0972-2870	149,49	
7.	Pastatas – Sandėlis, Biržų g. 39, Medeikių k., Biržų r. sav. Nr. 4400-0972-2927	109,32	
8.	Pastatas – Parduotuvė, Aušros g. 4A, Nemunėlio Radviliškio mstl., Biržų r., Nr. 3698-6002-8011	32,38	
9.	Pastatas – Ambulatorija, Kalno aklg. 5, Germanišio k., Biržų r., Nr. 3697-8019-8014	108,03	
10.	Pastatas – Sandėlis, Kalno aklg. 5, Germanišio k., Biržų r., Nr. 4400-0996-8296	35,19	
11.	Pastatas - Gyvenamas namas, Slimaniškių k. 2, Biržų r. sav., Registrų centre įrašų nėra	190,83	
12.	Pastatas – Mokykla, Vytauto g. 10, Kvektų k., Biržų r., Nr. 4400-1609-4770	1545,53	
13.	Pastatas – Sandėlis, Vytauto g. 10, Kvektų k., Biržų r., Nr. 4400-1609-4816	28,04	
14.	Pastatas – Biblioteka, Mokyklos g. 6A, Kupreliškio mstl., Biržų r., Nr. 3694-9011-3012	94,03	
15.	Pastatas - Ūkinis pastatas, Mokyklos g. 6A, Kupreliškio mstl., Biržų r., Nr. 4400-0492-7897	16	
16.	Mokyklos namas, Kupreliškio mstl., Biržų r. sav. (už kontoros statyb. metai 1902), Registrų centre įrašų nėra	Duomenų nėra	
17.	Tvartas, Kupreliškio mstl., Biržų r. sav. (už kontoros statybos metai 1902), Registrų centre įrašų nėra	Duomenų nėra	
18.	Medinis namas, Kupreliškio mstl., Biržų r. sav., Registrų centre įrašų nėra	Duomenų nėra	
19.	Butas/Patalpa – Butas, Biržų m., S. Nėries g. 8-2, Nr. 3694-1001-1019:0005	19,27	
20.	Butas/Patalpa – Butas, Biržų m., S. Nėries g. 8-6, Nr. 3694-1001-1019:0007	19,48	
21.	Pastatas - Ūkinis pastatas, Biržai, Vilniaus g. 93, Nr. 3695-2003-7025	4,5	

22.	Pastatas - Ūkinis pastatas, Biržai, Vilniaus g. 93, Nr. 3695-2003-7036	4,95	
23.	Pastatas – Bendrabutis, Santakos g. 2, Nemunėlio Radviliškio mstl., Biržų r., Nr. 4400-0988-1647	300,11	Biržų rajono Nemunėlio Radviliškio pagrindinė mokykla
24.	Pastatas - Kultūros namai, Vyttauto g. 26, Kvetkų k., Biržų r., Nr. 4400-1205-6282	228,52	Biržų kultūros centras
25.	Negyvenamoji patalpa - Odontologijos poliklinika, J. Janonio g. 2-1, Biržai, Nr. 4400-2062-1038:6207	139,99	
26.	Pastatas - Gyvenamas namas, J. Bielinio g. 1, Biržai, Nr. 3694-9000-7018	440,95	
27.	Pastatas - Ūkinis pastatas, J. Bielinio g. 1, Biržai, Nr. 4400-2001-0240	100	
28.	Pastatas - Gyvenamas namas, Birutės g. 3, Biržai, Nr. 3694-2000-1016	340,83	
29.	Pastatas - Administracinis pastatas, Karališkių g. 3, Parovėjos k., Biržų r. sav. Nr. 4400-2012-8685	128,31	
30.	Pastatas - Chemikalų sandėlis, Dreiviškių k. 1, Biržų r., Nr. 3698-1007-7017	2236,63	
31.	Pastatas – Mokykla, Liepų g. 34, Anglininkų k., Biržų r. sav. 3698-0018-9014	470,72	
32.	Pastatas – Ambulatorija, Aušros g. 2, Nemunėlio Radviliškio mstl., Biržų r. sav. Nr. 3698-5022-4016	572,74	
33.	Pastatas – Sandėlis, Biržų g. 10, Suosto k., Biržų r., Nr. 4400-1024-4147	8,99	
34.	Negyvenamoji patalpa - Administracinės patalpos, Biržų g. 7-5, Pačeriaukštės I k., Biržų r. sav. Nr. 3697-2016-1011:0007	49,44	
35.	Pastatas - Bendruomenės namai su gydymo paskirties patalpomis, Bičių g. 1, Smilgių k., Biržų r., Nr. 3698-0009-1010	73,63	Biržų rajono savivaldybės administracija
36.	Pastatas - Ūkinis pastatas, Bičių g. 1, Smilgių k., Biržų r., Nr. 3698-0009-1032	30	
37.	Pastatas – Mokykla, Mokyklos g. 3, Juostaviečių k., Biržų r., Nr. 4400-0743-0102	5,94	
38.	Mokyklos pastatas - gyvenamas namas Kupreliščio mstl., Biržų r. sav., Registrų centre įrašų nėra	Duomenų nėra	
39.	Pastatas – Mokykla, Mokyklos g. 25, Kupreliščio mstl., Biržų r., Nr. 4400-1231-4297	673,37	
40.	Pastatas - Elektrodinė katilinė, Mokyklos g. 25, Kupreliščio mstl., Biržų r., Nr. 4400-1231-4304	46,15	
41.	Pastatas – Sandėlis, Mokyklos g. 25, Kupreliščio mstl., Biržų r., Nr. 4400-1231-4486	126,2	
42.	Pastatas - Sporto salė, Mokyklos g. 25, Kupreliščio mstl., Biržų r., Nr. 4400-1231-4442	215,96	
43.	Papilio buvusios dvaro sodybos kalvė, Papilio mstl., Biržų r. sav., Registrų centre įrašų nėra	182	
44.	Papilio buvusios dvaro sodybos tvartas, Papilio mstl., Biržų r. sav., Registrų centre įrašų nėra	135	
45.	Papilio buvusios dvaro sodybos arklidės, Papilio mstl., Biržų r. sav., Registrų centre įrašų nėra	1139	
46.	Papilio buvusios dvaro sodybos ūkinis pastatas, Papilio mstl., Biržų r. sav., Registrų centre įrašų nėra	396	
47.	Papilio mstl., Biržų r. sav. Papilio buvusios dvaro sodybos arklidė, Papilio mstl., Biržų r. sav., Registrų centre įrašų nėra	297	

48.	Pastatas - Skrebiškio dvaro sodybos tvartas, Skrebiškio k. 3, Biržų r., Nr. 4400-5044-8045	185
49.	Pastatas – Mokykla, Mokyklos g. 2, Ančiškių k., Biržų r., Nr. 3693-8008-3016	316,29
50.	Pastatas - Klėtelė-muziejus, Veleniškių k., Biržų r. sav. Nr. 3699-8000-8018	44,65
51.	Pastatas – Ambulatorija, Draugystės g. 1, Meilūnų k., Biržų r., Nr. 3695-1003-5015	302,7
52.	Daudžgirių k., Pabiržės sen., Biržų r. sav. (Daudžgirių buvusios dvaro sodybos klėtis) Registrų centre įrašų nėra	98
53.	Daudžgirių k., Pabiržės sen., Biržų r. sav. (Daudžgirių buvusios dvaro sodybos tvartas) Registrų centre įrašų nėra	81
Iš viso		12145,71

Nekilnojamojo turto valdymo
veiklos audito ataskaitos
3 priedas

NENAUDOJAMO SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SARAŠAS (atrinkti audito pavyzdžiai)

Eil. Nr.	Būsto adresas	Unikalus Nr.	Plotas kv. m	Savivaldybės / socialinis būstas	Istaiga, valdanti būstą	Savivaldybės administracijos atsakingo specialisto nurodytos būsto nenaudojimo priežastys
1	Biržų m., Ežero g. 4-11	3693-0000-8017	61,16	Socialinis	Savivaldybės administracija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
2	Biržų m., Ežero g. 4-5	3693-0000-8017	54,64	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
3	Biržų m., Ežero g. 4-9	3693-0000-8017	40,05	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
4	Biržų m., Kęstučio g. 38-9	3692-0000-5010:0014	16,27	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
5	Biržų m., Kęstučio g. 41-6,	3692-5000-5011:0008	22,46	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
6	Biržų m., Kęstučio g. 41-8	3692-5000-5011:0004	22,82	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
7	Biržų m., Kęstučio g. 44-9	3694-0001-0017:0010	35,49	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
8	Biržų m., S. Neries g. 8-6	3694-1001-1019:0007	19,48	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Pripažintas netinkamu naudoti, įrašytas į parduodamo aukcione nekilnojamojo turto sąrašą
9	Biržų m., Vilniaus g. 111-14	3697-9003-5015:0016	36,5	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Remontuojamas
10	Biržų m., Vytauto g. 55-3	3692-9001-8018:0007	49,41	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
11	Biržų m., Dvaro g. 7-14	3692-8004-5010:0006	37,92	Socialinis	Savivaldybės administracija	Remontuojamas
12	Biržų m., Medelyno g. 24-10	4400-4809-5227:1553	31,35	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
13	Biržų m., Medelyno g. 24-8	4400-4809-5205:1551	31,36	Savivaldybės	Savivaldybės administracija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.

14	Biržų r. sav., Širvėnos sen., Rinkuškių k., Rinkuškių g. 22-4,	3696-8008-1010:0012	22,97	Savivaldybės	Širvėnos seniūnija	Parduotas pagal LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą
15	Biržų r. sav., Vabalninkas, Paryžiaus g. 3-3	3695-0009-5010	18,47	Socialinis	Vabalninko seniūnija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
16	Biržų r. sav., Vabalninkas, Kosmonautų g. 14-2	3695-0010-8018:0002	33,77	Savivaldybės	Vabalninko seniūnija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
17	Biržų r. sav., Vabalninkas, J. Naujalio g. 7-4	3692-4001-4017:0004	29,66	Savivaldybės	Vabalninko seniūnija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
18	Biržų r. sav., Vabalninkas, S. Nėries g. 14	3696-1005-4069	1208,19	Savivaldybės	Vabalninko seniūnija	Nenurodytos priežastys
19	Biržų r. sav., Vabalninkas, B. Sruogos g. 5-2	3692-0002-9014:0003	21,72	Savivaldybės	Vabalninko seniūnija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
20	Biržų r. sav., Vabalninkas, Žolinės g. 12-9	3691-0002-3016:0009	19,28	Savivaldybės	Vabalninko seniūnija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
21	Biržų r. sav., Vabalninkas, Žolinės g. 12-7	3691-0002-3016:0008	15,4	Savivaldybės	Vabalninko seniūnija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.
22	Biržų r. sav., Vabalninko sen., Anciškių k., Tiesioji g. 28-1	3697-1013-6015:0002	77,14	Savivaldybės	Vabalninko seniūnija	Būstas yra avarinis arba netinkamas gyventi.

**INFORMACIJA APIE NUOSAVYBĖS TEISĖS IR APIE PATIKĖJIMO TEISĖS
IREGISTRAVIMĄ / NEIREGISTRAVIMĄ NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE**

Pavyzdžio Nr.	NT adresas, unikalus numeris	Balansinės sąskaitos, kurioje apskaitytas turtas, numeris ir pavadinimas	Nekilnojamojo turto registre NT unikalus Nr.	Ar NT, gautas valdyti patikėjimo teise, užregistruotas Nekilnojamojo turto registre? Taip / Ne
1	2	3	4	5
1.1	Rotušės g. 30 D, Biržai, Nr. 4400-0127-8348	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0127-8348	Ne
1.9	Vytauto g. 114, K2-26, Biržai, Nr. 3697-6005-3032:0027	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-6005-3032:0027	Taip
1.25	Mokyklos g. 3, Pačeriaukštės k. Biržų r., Nr. 4400-0390-7500	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0390-7500	Taip
1.55	Gimnazijos g. 3, Biržai, Nr. 3697-0004-7010	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-0004-7010	Ne
1.57	Žemoji g. 9, Biržai, Nr. 4400-0550-1146	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0550-1146	Taip
1.59	Rotušės g. 2, Biržai, Nr. 3695-4002-6019	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3695-4002-6019	Taip
1.61	Rotušės g. 2, Biržai, Nr. 3695-4002-6024	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3695-4002-6024	Ne
1.63	Jaunimo g.2, Biržai, Nr. 3698-5007-0010	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-5007-0010	Taip
1.65	Jaunimo g.2, Biržai, Nr. 3698-5007-0043	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-5007-0043	Taip
1.67	J. Basanavičiaus g. 69A, Biržai, Nr. 4400-1720-0592	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-1720-0592	Taip
1.69	Malūno g. 9, Biržai, Nr. 3690-9000-1044	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3690-9000-1044	Taip
1.75	J. Basanavičiaus g. 4 Biržai, Nr. 3699-2004-5010	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3699-2004-5010	Ne
1.77	Liepų g. 25, Nausėdžių k., Biržų r., Nr. 4400-1821-9055	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-1821-9055	Ne
1.79	Londono g. 25, Kratiškių k., Biržų r., Nr. 4400-1033-1221	-	4400-1033-1221	Taip
1.81	S. Neries g. 5A, Vabalninkas, Biržų r., Nr. 3697-8006-8024	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-8006-8024	Ne
1.83	Vytauto g. 26, Kvetkų k., Biržų r., Nr. 4400-1205-6282	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-1205-6282	Ne
1.87	Upytės g. 5, Šukionių k., Biržų r., Nr. 4400-0793-4209	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0793-4209	Ne
1.93	Vytauto g. 38, Biržai, Nr. 3693-5002-1019	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3693-5002-1019	Ne
1.95	Vytauto g. 38, Biržai, Nr. 3693-5002-1030	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3693-5002-1030	Ne
1.97	Vytauto g. 38, Biržai, Nr. 3693-5002-1062	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3693-5002-1062	Ne
1.99	Vytauto g. 59, Biržai, Nr. 3697-7005-5010	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-7005-5010	Ne
1.101	Vytauto g. 59, Biržai, Nr. 3697-7005-5031	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-7005-5031	Ne
1.103	J. Janonio g. 2-1, Biržai, Nr. 4400-2062-1038:6207	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-2062-1038:6207	Ne
1.105	Rotušės g. 24B, Biržai, Nr. 3698-9003-7013:0014	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-9003-7013:0014	Ne
1.107	Vilniaus g. 115, Biržai, Nr. 3697-5009-2016	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-5009-2016	Ne
1.109	Vilniaus g. 115, Biržai, Nr. 3697-5009-2038	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-5009-2038	Ne
1.111	Vilniaus g. 115, Biržai, Nr. 3697-5009-2070	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-5009-2070	Ne
1.113	Vilniaus g. 115, Biržai, Nr. 3697-5009-2092	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-5009-2092	Ne
1.115	Rotušės g. 2A, Biržai, Nr. 3697-2017-8010	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-2017-8010	Ne
1.117	Rotušės g. 16A, Biržai, Nr. 3694-8008-9014	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3694-8008-9014	Ne
1.119	Stoties g. 11, Biržai, Nr. 3692-1001-3028	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	3692-1001-3028	Ne

1.121	J. Basanavičiaus g. 58, Biržai, Nr. 3696-0010-4112	1203101 Infrastruktūros statinių įsigijimo savikaina	3696-0010-4112	Ne
1.123	J. Basanavičiaus g. 69A, Biržai, Nr. 4400-2821-1905	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-2821-1905	Ne
1.125	Kaštonų g. 27-2, Biržai, Nr. 4400-4434-7326:5592	1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-4434-7326:5592	Ne
1.127	Kaštonų g. 27-4, Biržai, Nr. 4400-4435-1439:5609	1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-4435-1439:5609	Ne
1.129	Kaštonų g. 27-6, Biržai, Nr. 4400-4435-1444:5610	1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-4435-1444:5610	Ne
1.131	Kaštonų g. 27-8, Biržai, Nr. 4400-4435-1460:5612	1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-4435-1460:5612	Ne
1.133	Kaštonų g. 27-10, Biržai, Nr. 4400-4435-1493:5614	1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-4435-1493:5614	Ne
1.135	Kaštonų g. 27-12, Biržai, Nr. 4400-4435-1539:5617	1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-4435-1539:5617	Ne
1.137	Kaštonų g. 27-14, Biržai, Nr. 4400-4435-1546:5618	1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-4435-1546:5618	Ne
1.139	Kaštonų g. 27-16, Biržai, Nr. 4400-4585-7905:7705	1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-4585-7905:7705	Ne
1.141	J. Bielinio g. 1, Biržai, Nr. 3694-9000-7018	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	3694-9000-7018	Ne
1.143	J. Bielinio g. 1, Biržai, Nr. 4400-2001-0240	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	4400-2001-0240	Ne
1.145	Birutės g. 3, Biržai, Nr. 3694-2000-1016	2071001 Ilgalaikio materialiojo turto, skirto parduoti, įsigijimo savikaina	3694-2000-1016	Ne
1.147	Kęstučio g. 21, Biržai, Nr. 4400-0614-2120	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0614-2120	Ne
1.149	Valantiškio k. 3, Biržų r., Nr. 3698-6019-2012	1203101 Infrastruktūros statinių įsigijimo savikaina	3698-6019-2012	Ne
1.151	Valantiškio k. 3, Biržų r., Nr. 400-1705-7171	1203101 Infrastruktūros statinių įsigijimo savikaina	400-1705-7171	Ne
1.153	Karališkių g. 3, Parovėjos k., Biržų r., Nr. 4400-2012-8685	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-2012-8685	Ne
1.155	Karališkių g. 3, Parovėjos k., Biržų r., Nr. 4400-2012-8696	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-2012-8696	Ne
1.157	Medeikių g. 2, Parovėjos k., Biržų r., Nr. 4400-1078-2737	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-1078-2737	Ne
1.159	Biržų g. 39, Medeikių k., Biržų r. Nr. 4400-0972-2927	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0972-2927	Ne
1.161	Dreiviškių k. 1, Biržų r., Nr. 3698-1007-7017	2071001 Ilgalaikio materialiojo turto, skirto parduoti, įsigijimo savikaina	3698-1007-7017	Ne
1.163	Būginių g. 3, Būginių k., Biržų r., Nr. 4400-0172-3779	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0172-3779	Ne
1.165	Liepų g. 34, Anglininkų k., Biržų r., Nr. 3698-0018-9014	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-0018-9014	Ne
1.167	Rinkuškių g. 18, Rinkuškių k., Biržų r., Nr. 3698-4020-6017	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-4020-6017	Ne
1.169	Biržų g. 20, Geidžiūnų k., Biržų r., Nr. 4400-0928-5785	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0928-5785	Ne
1.171	Liepų g. 25, Nausėdžių k., Biržų r., Nr. 4400-1821-9055	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-1821-9055	Ne
1.173	Kilučių g. 13B, Kilučių k., Biržų r., Nr. 4400-2049-8480	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-2049-8480	Ne
1.175	Biržų g.2, Pabiržės mstl., Biržų r. sav. (Nėra unikalaus Nr.)	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	-	Ne
1.177	Kaštonų g. 8, Naciūnų k., Biržų r., Nr. 4400-0992-3570	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0992-3570	Ne
1.183	Aušros g. 4B, Nemunėlio Radviliškio mstl., Biržų r., Nr. 3697-8011-7019	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-8011-7019	Ne
1.185	Aušros g. 2, Nemunėlio Radviliškio mstl., Biržų r., Nr. 3698-5022-4016	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-5022-4016	Ne
1.187	Aušros g. 4A, Nemunėlio Radviliškio mstl., Biržų r., Nr. 3698-6002-8011	2071001 Ilgalaikio materialiojo turto, skirto parduoti, įsigijimo savikaina	3698-6002-8011	Ne
1.189	Kalno aklg. 5, Germaniško k., Biržų r., Nr. 4400-0996-8296	2071001 Ilgalaikio materialiojo turto, skirto parduoti, įsigijimo savikaina	4400-0996-8296	Ne
1.191	Biržų g. 10, Suosto k., Biržų r., Nr. 4400-1024-4147	-	4400-1024-4147	Ne
1.193	Liepų g. 12, Pučiakalnės k., Biržų r., Nr. 4400-0797-2054	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0797-2054	Ne
1.195	Ateities aklg. 2, Pačeriaukštės I k., Biržų r., Nr. 3698-6006-7021	1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-6006-7021	Ne
1.197	Ateities aklg. 2, Pačeriaukštės I k., Biržų r., Nr. 3698-6006-7043	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-6006-7043	Ne
1.199	Biržų g. 7-5, Pačeriaukštės I k., Biržų r., Nr. 3697-2016-1011:0007	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-2016-1011:0007	Taip

1.201	Bičių g. 1, Smilgių k., Biržų r., Nr. 3698-0009-1010	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-0009-1010	Ne
1.203	Bičių g. 1, Smilgių k., Biržų r., Nr. 3698-0009-1032	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-0009-1032	Ne
1.205	Mokyklos g. 2, Pasvaliečių k., Biržų r., Nr. 3697-7008-8023	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-7008-8023	Ne
1.207	Mokyklos g. 3, Juostaviečių k., Biržų r., Nr. 4400-0743-0102	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0743-0102	Ne
1.209	Rožių g. 20, Papilio mstl., Biržų r., Nr. 4400-1066-2749	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-1066-2749	Ne
1.211	Rožių g. 8. Papilio mstl., Biržų r., Nr. 3697-8012-2029	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-8012-2029	Ne
1.213	Vytauto g. 10, Kvektų k., Biržų r., Nr. 4400-1609-4770	2071001 Ilgalaikio materialiojo turto, skirto parduoti, įsigijimo savikaina	4400-1609-4770	Ne
1.215	Pakluonės g. 3, Kvektų k., Biržų r., Nr. 3698-4021-8019	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-4021-8019	Ne
1.217	Mokyklos g. 2, Kučgalio k., Biržų r., Nr. 3698-6018-5037	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-6018-5037	Ne
1.219	Mokyklos g. 2, Kučgalio k., Biržų r., Nr. 3698-6018-5068	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-6018-5068	Ne
1.221	Mokyklos g. 6A, Kuprelišio mstl., Biržų r., Nr. 3694-9011-3012	2071001 Ilgalaikio materialiojo turto, skirto parduoti, įsigijimo savikaina	3694-9011-3012	Ne
1.223	Kuprelišio mstl., Biržų r. sav. (už kontoros statyb. Metai 1902) Mokyklos namas (Nėra unikalaus Nr.)	1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	-	Ne
1.225	Kuprelišio mstl., Biržų r. sav. Mokyklos pastatas - gyvenamas namas (Nėra unikalaus Nr.)	1202101 Gyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	-	Ne
1.227	Mokyklos g. 25, Kuprelišio mstl., Biržų r., Nr. 4400-1231-4297	2071001 Ilgalaikio materialiojo turto, skirto parduoti, įsigijimo savikaina	4400-1231-4297	Ne
1.229	Mokyklos g. 25, Kuprelišio mstl., Biržų r., Nr. 4400-1231-4304	2071001 Ilgalaikio materialiojo turto, skirto parduoti, įsigijimo savikaina	4400-1231-4304	Ne
1.231	Mokyklos g. 25, Kuprelišio mstl., Biržų r., Nr. 4400-1231-4486	2071001 Ilgalaikio materialiojo turto, skirto parduoti, įsigijimo savikaina	4400-1231-4486	Ne
1.233	Mokyklos g. 25, Kuprelišio mstl., Biržų r., Nr. 4400-1231-4442	2071001 Ilgalaikio materialiojo turto, skirto parduoti, įsigijimo savikaina	4400-1231-4442	Ne
1.235	Senoji g. 20, Skrebiškių k., Biržų r., Nr. 4400-0474-5393	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0474-5393	Ne
1.237	Papilio mstl., Biržų r. sav. (Papilio buvusios dvaro sodybos kalvė) (Nėra unikalaus Nr.)	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	-	Ne
1.239	Papilio mstl., Biržų r. sav., Papilio buvusios dvaro sodybos tvartas (Nėra unikalaus Nr.)	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	-	Ne
1.241	Papilio mstl., Biržų r. sav., Papilio buvusios dvaro sodybos arklidės (Nėra unikalaus Nr.)	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	-	Ne
1.243	Papilio mstl., Biržų r. sav., Papilio buvusios dvaro sodybos ūkinis pastatas (Nėra unikalaus Nr.)	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	-	Ne
1.245	Papilio mstl., Biržų r. sav. Papilio buvusios dvaro sodybos arklidė (Nėra unikalaus Nr.)	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	-	Ne
1.247	Skrebiškio k. 3, Biržų r., Nr. 4400-5044-8045	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	4400-5044-8045	Ne
1.249	B. Sruogos g. 11A, Vabalninko m., Biržų r., Nr. 4400-0960-7925	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0960-7925	Ne
1.251	B. Sruogos g. 15A, Vabalninkas, Biržų r., Nr. 3698-9005-7028	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3698-9005-7028	Ne
1.253	B. Sruogos g. 7, Vabalninkas, Biržų r., Nr. 3692-9002-3017	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3692-9002-3017	Ne
1.255	B. Sruogos g. 7, Vabalninkas, Biržų r., Nr. 4400-0989-7038	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-0989-7038	Ne
1.257	Pirties g. 3, Vabalninkas, Biržų r., Nr. 3690-9000-8014	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	3690-9000-8014	Ne
1.259	S. Nėries g. 5A, Vabalninkas, Biržų r., Nr. 3697-8006-8024	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3697-8006-8024	Ne
1.261	Mokyklos g. 2, Ančiškių k., Biržų r., Nr. 3693-8008-3016	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3693-8008-3016	Ne

1.263	Pirties g. 4, Vabalninkas, Biržų r., Nr. 3693-0005-5018	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	3693-0005-5018	Ne
1.265	Pirties g. 4, Ančiškių k., Biržų r., Nr. 4400-1218-3732	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	4400-1218-3732	Ne
1.267	Veleniškių k., Biržų r., Nr. 3699-8000-8018	-	3699-8000-8018	Ne
1.269	Lebeniškių k., Biržų r., Nr. 3696-6003-5018	1202201 Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina	3696-6003-5018	Ne
1.271	Draugystės g. 1, Meifūnų k., Biržų r., Nr. 3695-1003-5015	-	3695-1003-5015	Ne
1.273	Daudžgirių k., Pabiržės sen., Biržų r. sav. (Daudžgirių buvusios dvaro sodybos klėtis) (Nėra unikalaus Nr.)	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	-	Ne
1.275	Daudžgirių k., Pabiržės sen., Biržų r. sav. (Daudžgirių buvusios dvaro sodybos tvartas) (Nėra unikalaus Nr.)	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	-	Ne
1.277	Biržų r. sav., Pabiržė, Bažnyčios a. 7 (varpinė) (Nėra unikalaus Nr.)	1204101 Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina	-	Ne