



ELEKTRĖNŲ SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

AUDITO ATASKAITA DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO ELEKTRĖNŲ SAVIVALDYBĖJE VEIKLOS AUDITO REZULTATŲ

2020 m. balandžio 3 d. Nr. 04.A-1

Elektrėnai

Auditas atliktas vykdant
Elektrėnų savivaldybės kontrolierės
Danguolės Kliucevičienės
2019 m. rugsėjo 30 d. pavedimą Nr. 04PV-2

Auditą atliko:
Danguolė Kliucevičienė, Elektrėnų savivaldybės kontrolierė

Audito peržiūrą pradėjo vyriausioji specialistė Rita Trepeika
Audito peržiūrą atliko:
Kėdainių rajono savivaldybės kontrolierė, Zita Valiauskienė¹

Auditas pradėtas 2019 m. spalio 1 d.
Auditas baigtas 2020 m. balandžio 3 d.

Audito ataskaita teikiama Elektrėnų savivaldybės tarybai, audituotiems subjektams.
Su audito ataskaita galima susipažinti Elektrėnų savivaldybės interneto puslapyje adresu:
www.elektrenai.lt

¹ Siekiant profesionalumu grįsto audito rezultato bei eliminuojant galimą riziką dėl vidinės audito peržiūros, pasirašytas bendradarbiavimo susitarimas Nr. 04SP-1.

TURINYS

SANTRAUKA.....	3
IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS.....	3
IŽANGA	7
AUDITO REZULTATAI.....	7
Turto valdymo planavimo, siekiant tenkinti visuomenės interesus, Elektrėnų savivaldybėje, vertinimas.....	7
Atsiskaitymo už Elektrėnų savivaldybės Turto valdymą vertinimas.....	9
Elektrėnų savivaldybės Turto valdymo patikėjimo teise vertinimas.....	10
Elektrėnų savivaldybės Turto valdymo panaudos būdu vertinimas.....	12
Nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti ir / arba Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti nenaudojamo Elektrėnų savivaldybės Turto vertinimas.....	15
Elektrėnų savivaldybės Turto, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomas (-i), vertinimas.....	17
Savivaldybės Turto nuomos vertinimas.....	19
Savivaldybės būsto fondui priskirto Turto vertinimas.....	23
Žemės sklypų suformavimo vertinimas.....	26
PRIEDAI.....	28
1 priedas. Rekomendacijų įgyvendinimo planas.....	28
2 priedas. Audito apimtis ir metodai.....	33

SANTRAUKA

Nekilnojamojo turto valdymo Elektrėnų savivaldybėje veiklos auditas (toliau – Auditas) atliktas bendradarbiavimo su Valstybės kontrole susitarimo pagrindu, kurio tikslas – įvertinti, ar savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus.

Audito svarba yra didelė, kadangi bendradarbiavimo su Valstybės kontrole susitarimo pagrindu Auditas atliekamas didžiojoje dalyje šalies savivaldybių. Apibendrinus Audito rezultatus, bus nustatytos turto valdymo problemos savivaldybėse, o įgyvendinus pateiktas rekomendacijas, bus patobulintas nekilnojamojo turto valdymas ne tik Elektrėnų savivaldybėje, bet ir Lietuvoje.

Audito tikslas – įvertinti, ar Elektrėnų savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas efektyviai. Audito tiriamoji visuma – pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ar jų dalys, kuriuos Elektrėnų savivaldybė valdo nuosavybės teise (toliau – Turtas).

Audito metu kai kuriais atvejais buvo taisomi nustatyti neatitikimai tuo sukuriant didesnę Audito pridėtinę vertę ir skatinant audituojamuosius subjektus aktyviai dalyvauti Audito procese.

Audito metu nustatyti dalykai leidžia prieiti prie išvados, kad ne visais atvejais Elektrėnų savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas efektyviai. Dėl šios priežasties pateikta rekomendacijų, kurias įgyvendinus bus patobulintas nekilnojamojo turto valdymas Elektrėnų savivaldybėje (toliau – Savivaldybė).

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Išvados

1. Savivaldybė turi patvirtintas Turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis, kurios apima Turto valdytojus; Turto valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą; strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka Savivaldybės Turto valdymo kryptis. Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose nėra aiškiai įvardintų nekilnojamojo turto valdymo krypčių ir tikslų pasiekimo vertinimo *kriterijų*. Savivaldybėje trūksta grįžtamojo ryšio tarp pasiūlymų iš Savivaldybės gyventojų teikimo, jų apibendrinimo ir sprendimų dėl Turto valdymo priėmimo.

2. Elektrėnų savivaldybės taryba patvirtino Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos (toliau – Ataskaita) rengimo tvarką (toliau – Tvarka)². Turto Ataskaitos forma patvirtinta Savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-02-29 įsakymu Nr. 03V-165. Parengta (-os) Ataskaita (-os) atitinka patvirtintą Tvarką.

Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sprendimai priimami neatsižvelgiant į Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenis.

3. Elektrėnų savivaldybės taryba dėl Elektrėnų savivaldybės įstaigoms ir organizacijoms patikėjimo teise valdyti perduodamo Turto priėmė sprendimus, tačiau kai kuriais atvejais nurodomas Trakų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausiusio Elektrėnų savivaldybei nuosavybės teise perduoto Turto perdavimo – priėmimo aktas.

² 2015-02-11 sprendimu Nr. TS-10; 2017-08-27 sprendimu Nr. VTS-190 47 p.; 2018-01-31 sprendimu Nr. V.TS-3.

Elektrėnų savivaldybės taryba dėl Elektrėnų savivaldybės administracijos valdomo patikėjimo teise Turto sprendimo nepriėmė.

Elektrėnų savivaldybės administracija, Elektrėnų savivaldybės įstaigos ir organizacijos, kurioms patikėjimo teise valdyti perduotas Turtas, yra savivaldybių institucija, įmonė, įstaiga ir organizacija, kuriai pagal Įstatymą³ Turtas gali būti perduotas.

Savivaldybėje nėra Turto, perduoto kitiems juridiniams asmenims.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, dalis Turto yra naudojama panaudos būdu, dalis – nuomojama; Savivaldybėje yra Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo Turto (išsamesnė informacija pateikta kitose šio skyriaus dalyse). Savivaldybės valdomas Turtas yra inventorizuotas, apskaitomas apskaitoje, teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose⁴. Turtas, esantis kultūros vertybė, užregistruotas Kultūros vertybių registre.

Savivaldybės įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise Turta iš Savivaldybės, naudoja jį Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, kaip numatyta Vietos savivaldos įstatyme⁵. Savivaldybės funkcijų vykdymas yra pagrindinė šių juridinių asmenų veikla.

4. Panaudos pagrindais perduotas Turtas tiems subjektams, kurie turi teisę tokiu būdu gauti Turta; panaudos sutartys atitinka Savivaldybės tarybos nustatytą Tvarka; visi panaudos gavėjai Turta naudoja pagal paskirtį (nurodytą įstatuose, nuostatuose); ne visi panaudos gavėjai Turta apdraudė; visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas apskaitoje; visas Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.

5. Elektrėnų savivaldybės taryba yra patvirtinusi tvarka, kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Tvarkoje numatyti ne visi įstatymuose nustatyti reikalavimai.

Atrinkus audito pavyzdžius, nustatyta, kad Elektrėnų savivaldybėje nenaudojamo veikloje arba Savivaldybės funkcijoms vykdyti Turto plotas yra **6110,50 m²**. Dėl Savivaldybės Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turto valdytojas nepriėmė sprendimų, atitinkamai tokiam Turtui nėra pasirašyti nurašymo aktai, išskyrus vieną atvejį, kai Turtas buvo išardytas vykdant Europos Sąjungos finansuojamą projektą. Savivaldybės taryba priėmė sprendimus dalį nenaudojamo Savivaldybės funkcijoms Turto įtraukti į Viešame aukcione parduodamo Elektrėnų savivaldybės nekilnojamojo turto sąrašą.

Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas Turtas yra apskaitytas apskaitoje, inventorizuotas, teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.

Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamam Turtui neapskaityti eksploatacijos (komunalinių išlaidų, remonto ir kt.) kaštai.

6. Elektrėnų savivaldybės taryba nėra nustačiusi tvarkos dėl Turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais. Savivaldybėje yra bešeimininkio Turto, kuris pripažintas nerealizuotinu. Dėl šio Turto Savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus. Dėl Savivaldybės bešeimininkio Turto, kuris nėra pripažintas nerealizuotinu, Savivaldybė atliko ne visus teisės aktais nustatytus veiksmus: dalis tokio Turto neužregistruota Nekilnojamojo turto registre ir Savivaldybės turto apskaitos registre, neinventorizuota.

³ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 12 str. 2 d.

⁴ Išskyrus nedidelę dalį bešeimininkio Turto.

⁵ 5 ir 6 str.

7. Dėl to, kad sutartyse ne visais atvejais nurodyta, kokiai veiklai Turtas yra nuomojamas, ne visais atvejais buvo galima įsitikinti, ar išnuomotas Turtas naudojamas pagal paskirtį, nurodytą nuomos sutartyje. Turto nuomos sutartyje nustatatomas Turto nuomos terminas. Ne konkurso būdu Turtas išnuomotas subjektams, nurodytiems Savivaldybės tarybos sprendimuose; yra atvejų, kai ne konkurso būdu Turtas išnuomotas už mažesnę nei rinkos nuomos kainą; ne visais atvejais lengvatinėmis sąlygomis Turtas išnuomotas tik lengvatinės nuomos gavėjams, numatytiems Tvarkoje. Savivaldybės administracija neatlieka pajamų, kurios galėtų būti gaunamos už to paties Turto nuomą, jei turtas nebūtų išnuomotas lengvatinėmis sąlygomis, skaičiavimų ir jie nebuvo įvertinti priimant sprendimus dėl Turto nuomos. Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nuomojamas Turtas apskaitomas Savivaldybės apskaitoje, teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.

8. Savivaldybė turi patvirtintą Savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo, naudojimo tvarką. Nuomojamas Savivaldybės socialinis būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą; nuomojamas savivaldybės būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą; vykdoma Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtra; Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys (išskyrus 3 atvejus); Savivaldybės būsto fondo būstas nuomojamas asmenims, turintiems teisę jį gauti; Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis skaičiuojamas pagal nustatytus teisės aktų reikalavimus; visas šis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas Savivaldybės apskaitoje; šis Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.

Tvarkose nurodyta, kad Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį (LRV 2015-02-18 nutarimu Nr. 177 patvirtinta Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma) asmuo privalo pasirašyti <...>, tačiau minimas nutarimas negalioja⁶ nuo 2019 m. rugsėjo 1 d.

Ne visais atvejais Savivaldybė vykdo Socialinio būsto fondo sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę: daugeliu atveju neatliko patikrų vietoje ir nevykdė nuomos sutarties pažeidimų apskaitos.

9. Žemės sklypams, kurie reikalingi eksploatuoti pastatą (jo dalį), ne visais atvejais yra sudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys. Ne visais atvejais po pastatais suformuoti žemės sklypai ir apibrėžtos ribos. Jei žemės sklypas suformuotas ir apibrėžtos ribos, ne visais atvejais pateiktas prašymas Nacionalinei žemės tarnybai perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems pastatams (patalpoms) eksploatuoti.

Išvada. Audito metu nustatyti dalykai leidžia priėti prie išvados, kad ne visais atvejais Elektrėnų savivaldybės nekilnojamas turtas (pastatai, (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys) valdomas efektyviai.

Rekomendacijos

1. Patikslinti Elektrėnų savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategiją.
2. Atlikti Savivaldybės bendruomenės teiktų pasiūlymų ir pastabų dėl Turto valdymo analizę ir atsižvelgti į pastabas ir pasiūlymus priimant sprendimus dėl Turto valdymo.

⁶ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/e7646941bc3a11e4a939cd67303e5a1f?jfwid=191fum7v6a>.

3. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitoje detalizuoti informaciją apie Turto apimtis, pateikti duomenis apie Turto išlaikymo sąnaudas, Turto valdymo efektyvumo rodiklius, palyginti rodiklius tarp institucijų, taip pat pateikti informaciją apie Turto sandorių būklę bei Turto panaudojimą. Tvarkoje numatyti Turto ataskaitų paskelbimą Savivaldybės interneto svetainėje.

4. Teikti Savivaldybės Turto ataskaitas svarstyti Savivaldybės tarybai.

5. Elektrėnų savivaldybės tarybai priimti sprendimus dėl patikėjimo teise valdomo Turto. Turtą perduoti patikėjimo teise valdyti turto perdavimo - priėmimo aktais.

6. Paskirti atsakingą asmenį už Turto panaudos sutarčių vykdymo kontrolę.

7. Panaudos gavėjui vykdyti Savivaldybės Turto panaudos sutartyse numatytus įsipareigojimus.

8. Papildyti esamą arba patvirtinti atskirą Turto naudojimo tvarką, kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, joje nurodyti, kad Turto valdytojas, gavęs valdytojo sudarytos komisijos siūlymą priima sprendimą dėl Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kuriame turi nurodyti konkrečias priežastis: jei Turtą dar galima naudoti – siūlymą Turtą panaudoti, nurodant panaudojimo būdą; jei Turto negalima panaudoti – siūlymą nurašyti, išardyti ir likviduoti arba nurašyti ir likviduoti. Tvarkoje nustatyti Turto likvidavimo liekamųjų medžiagų naudojimo tvarką.

9. Priimti atitinkamus sprendimus dėl Elektrėnų savivaldybėje esančio nenaudojamo veikloje arba Savivaldybės funkcijoms vykdyti Turto.

10. Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamam Turtui apskaityti eksploatacijos kaštus.

11. Nustatyti tvarką dėl Turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais.

12. Apskaityti ir inventorizuoti visą Savivaldybės Turtą, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomas (-i). Registruotiną Turtą, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas) užregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

13. Nustatyti tvarką, pagal kurią Savivaldybė galėtų išsinuomoti Turtą.

14. Sprendimus išsinuomoti Turtą priimti vadovaujantis įstatymų nustatyta tvarka.

15. Tvarkoje dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos nustatyti: procedūras, kurios turėtų būti atliekamos siekiant mažinti Turto nuomininkų išsiskolinimą; trumpalaikės Turto nuomos atvejus ir objektus; Savivaldybės administracijos atsakingų skyrių informacijos suderinimo procedūras.

16. Priimant sprendimus dėl Turto nuomos už mažesnę nei rinkos (lengvatinę) kainą, atsižvelgti į pajamų, kurios galėtų būti gaunamos už to paties Turto nuomą, jei Turtas nebūtų išnuomotas lengvatinėmis sąlygomis, skaičiavimus.

17. Savivaldybės Turto nuomos sutartyse visais atvejais nurodyti nuomojamo Turto naudojimo paskirtį, terminą.

18. Paskirti atsakingą asmenį už Turto nuomos sutarčių vykdymo kontrolę.

19. Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto išnuomojimo, naudojimo tvarkoje įvardinti Savivaldybės būsto fonde esančių gyvenamųjų patalpų administratorių, nurodyti jo funkcijas.

20. Patvirtinti savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarties formą.

21. Stiprinti savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę: atlikti patikras vietoje, vykdyti sutarties pažeidimų apskaitą.

22. Visais atvejais sudaryti valstybinės žemės panaudos sutartis žemės sklypams, kurie Savivaldybei reikalingi eksploatuoti pastatą (jo dalį).

23. Atlikti teisės aktuose nustatytas procedūras (apibrėžti visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribas; Valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai) pateikti prašymus perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais).

24. Apie rekomendacijų įgyvendinimą informuoti Elektrėnų savivaldybės kontrolierių.

IŽANGA

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 str. 9 dalies 7 p. ir 10 dalies 1-2 p., Kontrolės ir audito tarnybos patikslintu 2019 m. veiklos planu, atsižvelgdami į 2019 m. rugsėjo 12 d. Valstybės kontrolės ir Elektrėnų savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos bendradarbiavimo susitarimą Nr. BS-8, atlikome nekilnojamojo turto valdymo Elektrėnų savivaldybėje veiklos auditą.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus, taikant tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus. Audito ataskaitoje pateikiami Audito metu nustatyti dalykai.

Audito objektas: Elektrėnų savivaldybės valdomas nekilnojamas turtas – pastatai, (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys (Turtas).

Audito subjektas: Elektrėnų savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios Elektrėnų savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Audito laikotarpis: 2017 m. - 2019 metų pirmas pusmetis, esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai. Siekiant įvertinti nustatytus dalykus efektyvumo požiūriu, kai kuriais atvejais duomenys buvo lyginami su Audito metu esama situacija.

Audito tikslas (ai): įvertinti, ar Elektrėnų savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas efektyviai.

Audito metu kai kuriais atvejais buvo taisomi nustatyti neatitikimai tuo sukuriant didesnę Audito pridėtinę vertę ir skatinant audituojamuosius subjektus aktyviai dalyvauti Audito procese.

Audito metu buvo atliekama atranka, kurios tikslas – pateikti išvadų apie visą tiriamąją visumą; buvo taikytas statistinis ir nestatistinis atrankos būdas, 2 - jų rūšių atrankos metodas: sisteminė atsitiktinė atranka (visumos elementų skaičiaus ir imties dydžio santykis) ir atranka pagal profesinį sprendimą. Detalesnė informacija pateikta 2 - amė priede „Audito apimtis ir metodai“ (33 psl.).

AUDITO REZULTATAI

1. Turto valdymo planavimo, siekiant tenkinti visuomenės interesus, Elektrėnų savivaldybėje, vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435 patvirtintomis Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijomis (toliau – Rekomendacijos), buvo siekiama įvertinti, ar Elektrėnų savivaldybėje Turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus, ar

- ✓ Savivaldybė turi patvirtintas Turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis;
- ✓ Turto valdymo kryptys apima visus Turto valdytojus;
- ✓ visos Turto valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą;
- ✓ visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka Savivaldybės Turto valdymo kryptis;

- ✓ nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai;
- ✓ vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų pasiekimą;
- ✓ visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka Turto valdymo kryptis;
- ✓ nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai;
- ✓ vertinimo kriterijai leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą;
- ✓ Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl Savivaldybės Turto valdymo galimybių;
- ✓ Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie Turto valdymo kryptis.

Rekomendacijose pateikiami strateginio planavimo savivaldybėse principai, savivaldybių strateginio planavimo dokumentų sistema, strateginio planavimo dokumentų struktūra, šių dokumentų rengimo ir įgyvendinimo procesai, taip pat savivaldybės bendruomenės įtraukimo į strateginio planavimo procesą būdai. Rekomendacijose nurodoma, kad strateginio planavimo dokumentai yra tam tikros trukmės, juose turi būti nustatytas tikslas (-ai), uždavinys (-iai) ir jų vertinimo kriterijai; strateginio planavimo dokumentai tarpusavyje susiejami aiškiais loginiais ryšiais – ilgesnės trukmės strateginio planavimo dokumentus įgyvendinti planuojama per trumpesnės trukmės strateginio planavimo dokumentus, tai yra juose suplanuojamas atitinkamų tikslų ir uždavinių įgyvendinimas: priemonės, projektai, veiksmai, numatomos vertinimo kriterijų sąsajos (atsižvelgiant į tai, kokį poveikį trumpesnės trukmės strateginio planavimo dokumentų įgyvendinimo rezultatai turės ilgesnės trukmės strateginio planavimo dokumentų tikslų pasiekimui). Tikslų ir uždavinių įgyvendinimui vertinti ir siekiamiems rezultatams suplanuoti nustatomi tikslų ir uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai, o plėtros mastą ir ambicijas parodo tikslų ir uždavinių vertinimo kriterijų reikšmės. Rekomenduojama nurodyti bazines (praėjusių kalendorinių metų) reikšmes, planuojamas tarpines ir galutines savivaldybės strateginio plėtros plano laikotarpio vertinimo kriterijų reikšmes. Rekomendacijose apibrėžiama, kad

tikslas (strateginis tikslas) – strateginio planavimo dokumentuose užsibrėžtas siekis, rodantis planuojamą pasiekti per strateginio planavimo dokumento įgyvendinimo laikotarpį rezultatą;

uždavinys – per nustatytą laikotarpį planuojama veikla, užtikrinanti, kad bus pasiektas strateginio planavimo dokumente nustatytas tikslas;

vertinimo kriterijus – rodiklis, suteikiantis informaciją apie tikslo, uždavinio ar priemonės įgyvendinimą.

Sudarant vertinimo kriterijus, rekomenduojama vadovautis Strateginio planavimo dokumentuose naudojamų vertinimo kriterijų sudarymo ir taikymo metodika, kurią tvirtina finansų ministras. Savivaldybės atskirų ūkio šakų (sektorių) plėtros programose, kai tokias programas rengti numatyta įstatyme, pateikiamos aplinkos analizės išvados, nustatomi tikslai, uždaviniai, jų vertinimo kriterijai ir siekiamos reikšmės. Atsižvelgiant į poreikius, savivaldybės atskirų ūkio šakų (sektorių) programoms taikoma savivaldybės strateginio plėtros plano arba savivaldybės strateginio veiklos plano programos struktūra⁷.

⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435 patvirtintos Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, 2 - 13 p.

Audito metu nustatyta, kad audituojamuoju laikotarpiu Elektrėnų savivaldybė neturėjo strateginio dokumento „Elektrėnų savivaldybės Nekilnojamojo turto valdymo strategija“, tačiau Turto valdymo kryptys Savivaldybės teritorijoje kituose Savivaldybės strateginiuose dokumentuose įvardintos kaip *prioritetai* – dokumente „Elektrėnų savivaldybės 2014-2020 metų strateginio plėtros plano atnaujinimas 2019-2020 m.“, patvirtintame 2018-12-27 Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V.TS-240⁸ (toliau – Dokumentas). Dokumente įvardinti prioritetai siejami su tikslais ir uždaviniais. Nagrinėjant nustatytus uždavinius, galima spėti, kurie jų priskiriami prie Turto valdymo, tačiau Dokumente nėra aiškiai įvardintų Turto valdymo krypčių ir tikslų, jų vertinimo kriterijų.

Savivaldybė teikia informaciją apie Turto valdymą Savivaldybės elektroninėje svetainėje⁹, spaudoje¹⁰ ir organizuoja informacijos aptarimus su bendruomene¹¹, tačiau Savivaldybė nepateikė įrodymų, kaip yra atsižvelgiama į bendruomenės teiktus pasiūlymus ir pastabas: nepateikė atliktos pastabų ir pasiūlymų analizės, nenurodė, kur yra viešinami šios analizės rezultatai ir kurie sprendimai yra priimti atsižvelgiant į pateiktas pastabas. Savivaldybėje trūksta grįžtamojo ryšio dėl pasiūlymų iš Savivaldybės gyventojų teikimo, jų apibendrinimo ir sprendimo dėl Turto valdymo priėmimo.

Audito metu¹² Savivaldybės taryba patvirtino Elektrėnų savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategiją (toliau – Strategija), kurioje nustatytas tikslas ir uždaviniai, įvardinta dalis Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemų, nustatytos nekilnojamojo turto valdymo tobulinimo kryptys, kurios įvardintos kaip priemonės; Strategijos įgyvendinimo stebėsenai atlikti numatoma vadovautis kituose Savivaldybės strateginiuose dokumentuose nustatytais kriterijais.

Strategijoje nėra nurodyta, kuriam laikotarpiui tvirtinamas šis dokumentas, nenustatomos aiškios nekilnojamojo turto valdymo tobulinimo priemonės ir nenustatomi kriterijai, leisiantys pamatuoti, ar pasiektas planuotas tikslas, ar įgyvendinti konkretūs uždaviniai.

2. Atsiskaitymo už Elektrėnų savivaldybės Turto valdymą vertinimas

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme¹³ reglamentuojama, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą rengia savivaldybės administracija savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Vertinant buvo nustatytas kriterijus, derintas su audituojamuoju subjektu – visi Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sprendimai priimti remiantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenimis¹⁴; buvo nagrinėjama, ar Savivaldybės administracija atsiskaito Savivaldybės tarybai už Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, kokie duomenys teikiami Turto ataskaitoje.

⁸ <http://elektrenai.lt/go.php/lit/Elektrenu-savivaldybes-strateginiai-pletros-planai>

⁹ žr. www.elektrenai.lt, <http://www.elektrenai.lt/go.php/Veikla777223747913207858>

¹⁰ Pateikti 2017 m. – 2019 m. I pusm. įrodymai.

¹¹ žr. www.elektrenai.lt, pateikti 2017 m. – 2019 m. I pusm. įrodymai.

¹² 2020-01-29 sprendimu Nr. VI.TS-21 „Dėl Elektrėnų savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategijos patvirtinimo“.

¹³ 16 str. 3 p.

¹⁴ Taikoma, kai vertinimo kriterijai nėra tiesiogiai nustatyti įstatymų ar kitų oficialių dokumentų ir kai jie yra nustatomi ir tobulinami atliekant auditą.

Audito metu nustatyta, kad Elektrėnų savivaldybės taryba patvirtino Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos (Ataskaita) rengimo tvarką (Tvarka)¹⁵. Ataskaitos forma patvirtinta Savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-02-29 įsakymu Nr. 03V-165. Parengta (-os) Ataskaita (-os) atitinka patvirtintą Tvarką. Ataskaitoje yra pateikiama informacija apie Turto apimtis, vertę ir valdymą (nekilnojamo turto, perduoto (gauto) nuomos, panaudos ar nuosavybės teise, Turto investavimo, Turto įkeitimo duomenys, informacija apie nekilnojamojo turto sandorius). Ataskaitoje nedetalizuojama arba nepateikiami duomenys apie Turto išlaikymo sąnaudas, taip pat informacija apie Turto sandorių būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą, duomenys apie pajamas, gaunamas iš nekilnojamojo turto nuomos, nekilnojamojo turto valdymo efektyvumo rodikliai, jie nelyginami tarp institucijų.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkoje nenumatyta skelbti Turto ataskaitas Savivaldybės interneto svetainėje. Nustatyta, kad parengtos Savivaldybės Turto ataskaitos skelbiamos Savivaldybės interneto svetainėje¹⁶. Svarstyti Savivaldybės tarybai audituojamuoju laikotarpiu Ataskaitos pateiktos nebuvo.

Ataskaitoje būtų naudinga pateikti informaciją apie Turto išlaikymo sąnaudas, nekilnojamojo turto sandorių būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą ir duomenis apie pajamas, gaunamas iš nekilnojamojo turto nuomos, nustatyti nekilnojamojo turto valdymo efektyvumo rodiklius, palyginti juos tarp institucijų; taip pat kitą aktualią informaciją, padėsiančią priimti Savivaldybės tarybai sprendimus, susijusius su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu.

3. Elektrėnų savivaldybės Turto valdymo patikėjimo teise vertinimas

Vyriausybės 1998-07-13 nutarimu Nr. 870 patvirtintas Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybės tvarkos aprašas „Dėl valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybės tvarkos aprašo patvirtinimo“ reglamentuoja valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybės tvarką.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas¹⁷ reglamentuoja, kad savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, vadovaudamasi 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. Patikėjimo teisė į perduodamą savivaldybės turtą atsiranda nuo turto perdavimo patikėjimo teisės subjektui (patikėtiniui) ir turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo. Kitiems juridiniams asmenims savivaldybių turtas patikėjimo teise gali būti perduodamas pagal turto patikėjimo sutartį savivaldybių funkcijoms įgyvendinti tik tais atvejais, kai šie juridiniai asmenys pagal įstatymus gali atlikti savivaldybių funkcijas. Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančias registruotinas turtas, su šiuo turtu, daiktinėmis teisėmis į jį ir su šių teisių suvaržymais susiję juridiniai faktai teisės aktu nustatyta tvarka registruojami viešuosiuose registruose.

¹⁵ 2015-02-11 sprendimu Nr. TS-10; 2017-08-27 sprendimu Nr. VTS-190 47 p.; 2018-01-31 sprendimu Nr. V.TS-3.

¹⁶ <http://elektrenai.lt/go.php/lit/1-savivaldybei-nuosavybes-teise-priklausancio-ir-patikejimo-teise-valdomo-valstybes-turto-ataskaitos>

¹⁷ 12 str., 16 str. 4d.

Vietos savivaldos įstatymas¹⁸ nustato, kad savivaldybės administracija įstatymų nustatyta tvarka organizuoja savivaldybės biudžeto pajamų, išlaidų ir kitų piniginių išteklių buhalterinės apskaitos tvarkymą, organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės turto valdymą ir naudojimą.

Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 patvirtintose Inventorizacijos taisyklėse¹⁹ numatyta, kad viešojo sektoriaus subjektai privalo inventorizuoti visą turimą turtą ir įsipareigojimus.

Audito metu buvo vertinta, ar

- ✓ visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;
- ✓ visos Savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise Turta iš Savivaldybės, naudoja jį Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;
- ✓ visi kiti juridiniai asmenys, gavę patikėjimo teise Turta iš Savivaldybės, naudoja jį Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;
- ✓ visas Savivaldybės valdomas Turtas yra inventorizuotas;
- ✓ visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas apskaitoje;
- ✓ visas Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.

Atlikus audito procedūras, nustatyta, kad Elektrėnų savivaldybė audito objektui priskiriamo Turto valdo **148381²⁰ m²**, kurio balansinė vertė – **26344159 Eur²¹**, įsigijimo ar pasigaminimo savikaina – **34474420 Eur**.

Nustatyta, kad Turtas yra Elektrėnų savivaldybės nuosavybė, kurią perdavė Lietuvos Respublikos Vyriausybė, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymu²², LR Vyriausybės 1998-07-13 nutarimu Nr. 870 „Dėl valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn tvarkos aprašo patvirtinimo“;

Trakų ir Kaišiadorių raj. savivaldybės – vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo pakeitimo įstatymu (2000-10-12 Nr. VIII-2018) ir 2002-03-22 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 393, Valdymo reformų ir savivaldybių reikalų ministro 2000-04-05 įsakymu Nr. 37;

AB „Lietuvos energija“ – vadovaudamasi LR Vyriausybės 2000-06-27 nutarimu Nr. 728 ir visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimu;

AB „Kietaviškių gausa“ – vadovaudamasi LR Vyriausybės 2001-11-26 nutarimu Nr. 1412 ir akcininkų susirinkimo nutarimu.

Elektrėnų savivaldybės taryba dėl Elektrėnų savivaldybės įstaigoms ir organizacijoms patikėjimo teise valdyti perduodamo turto priėmė sprendimus (2000-12-27 Nr. 116), tačiau kai kuriais atvejais Turto perdavimo aktas nurodomas 2000-05-01, – Trakų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausiusio Elektrėnų savivaldybei nuosavybės teise perduoto Turto.

Elektrėnų savivaldybės taryba dėl Elektrėnų savivaldybės administracijos valdomo patikėjimo teise Turto sprendimo nepriėmė. Savivaldybėje nėra Turto, perduoto kitiems juridiniams asmenims.

Audito metu Savivaldybės taryba priėmė sprendimą²³, kuriuo patvirtino Tvarką. Tvarkoje

¹⁸ 30 str. 2 d. 3 p.

¹⁹ II sk. 8 d.

²⁰ Galima paklaida dėl m³ keitimo į m².

²¹ Nurodoma balansinė vertė 2019-06-30 būklei.

²² 3 str. 3 d. 1,2,3 ir 4 p.

²³ 2020-01-29 sprendimas Nr. VI.TS-22 „Dėl Elektrėnų savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

nustatė²⁴, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas, išskyrus Savivaldybės valdomas biudžetines įstaigas, valdyti, naudoti ir disponuoti juo perduodamas Savivaldybės tarybos sprendimu; Savivaldybės valdomoms biudžetinėms įstaigoms <...> – Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

Įvertinus tai, kad Savivaldybės taryba nėra priėmusi sprendimo dėl Savivaldybės administracijos Turto valdymo patikėjimo teise, pirmiausiai būtų tikslinga priimti tokį sprendimą.

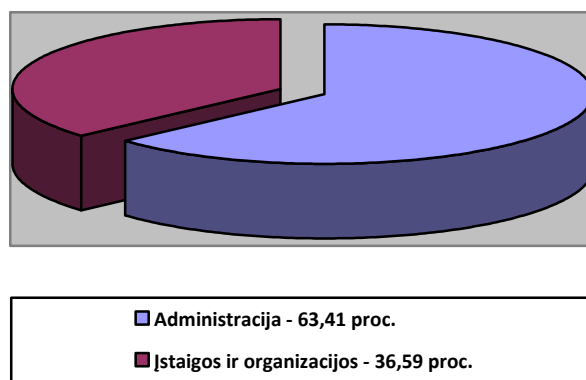
1-oje lentelėje pateikta informacija apie Elektrėnų savivaldybės administracijos valdomo bei įstaigoms ir organizacijoms patikėjimo teise valdyti perduoto Turto apskaitą.

1-a lentelė, Eur

	Balansinė vertė ²⁵	Įsigijimo ar pasigaminimo savikaina
Elektrėnų savivaldybės administracijos valdomas Turtas	15635042	19285740
Įstaigoms ir organizacijoms patikėjimo teise valdyti perduotas Turtas	10709117	15188680
Iš viso:	26344159	34474420

1-ame paveiksle pavaizduota ploto dalis (%) Turto, kurį valdo Savivaldybės administracija ir dalis, kuri patikėjimo teise valdyti perduota Elektrėnų savivaldybės įstaigoms ir organizacijoms.

1-as paveikslas. Savivaldybės valdomas Turtas.



Nustatyta, kad ne visas Turtas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, Turtas įregistruotas apskaitos registruose, inventorizuotas²⁶ (išsamesnė informacija pateikta kitose šio skyriaus dalyse).

4. Elektrėnų savivaldybės Turto valdymo panaudos būdu vertinimas

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme²⁷ nustatyta, kad valstybės ir savivaldybių turtas, išskyrus centralizuotai valdyti perduotą valstybės

²⁴ 14 d.

²⁵ Nurodoma balansinė vertė 2019-06-30 būklei.

nekilnojamąjį turtą, gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis atitinkamai Vyriausybės arba savivaldybės tarybos nustatyta tvarka šiems subjektams: biudžetinėms įstaigoms; viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais; asociacijoms; labdaros ir paramos fondams; egzilio sąlygomis veikiančioms aukštosioms mokykloms; kitiems subjektams <...>. Valstybės ir savivaldybių turtas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis gali būti perduodamas asociacijoms ir labdaros ir paramos fondams, jeigu šios atitinka Įstatymo 14 str. 2 d. nurodytas sąlygas: užtikrinti vaiko ir (ar) šeimos gerovės ir (arba) vaiko teisių apsaugą; užtikrinti neįgaliųjų ar kitų socialinę atskirtį patiriančių asmenų grupių <...> socialinę integraciją; teikti pagalbą ir (arba) socialines paslaugas asmenims, dėl amžiaus, neįgalumo ar kitų socialinių problemų negalintiems pasirūpinti savo asmeniniu gyvenimu ir dalyvauti visuomenės gyvenime ar patiriantiems skurdą ir socialinę atskirtį; tenkinti gyvenamosios vietovės bendruomenės viešuosius poreikius <...>; tenkinti žmonių fizinio aktyvumo poreikius per kūno kultūros ir sporto veiklos skatinimą; ir kt.

Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis registruotinas turtas, su šiuo turtu, daiktinėmis teisėmis į jį ir su šių teisių suvaržymais susiję juridiniai faktai teisės aktų nustatyta tvarka registruojami viešuosiuose registruose.

Valstybės ar savivaldybės turto panaudos sutartyje turi būti nustatyta pagal panaudos sutartį perduodamo turto naudojimo paskirtis, panaudos gavėjo pareiga savo lėšomis atlikti nekilnojamojo daikto einamąjį ar statinio kapitalinį remontą, kito ilgalaikio materialiojo turto remontą, apmokėti visas turto išlaikymo išlaidas ir kitos Civiliniame kodekse nustatytos panaudos sąlygos. Panaudos davėjas privalo nutraukti panaudos sutartį, jeigu panaudos gavėjas nevykdo veiklos, dėl kurios buvo perduotas valstybės ar savivaldybės turtas, arba šį turtą naudoja ne pagal paskirtį. Asmenys, kuriems valstybės ir savivaldybių turtas perduotas neatlygintinai naudotis, negali jo išnuomoti ar kitaip perduoti naudotis tretiesiems asmenims.

Vietos savivaldos įstatymas²⁸ reglamentuoja, kad savivaldybės administracija įstatymų nustatyta tvarka organizuoja savivaldybės biudžeto pajamų, išlaidų ir kitų piniginių išteklių buhalterinės apskaitos tvarkymą, organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės turto valdymą ir naudojimą.

Audito metu buvo vertinta, ar

- ✓ panaudos pagrindais perduotas Turtas tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą;
- ✓ visos panaudos sutartys atitinka Savivaldybės tarybos nustatytą tvarką;
- ✓ visi panaudos gavėjai Turtą naudoja pagal paskirtį;
- ✓ visi panaudos gavėjai Turtą apdraudė;
- ✓ visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas apskaitoje;
- ✓ visas Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.

Nustatyta, kad Elektrėnų savivaldybės taryba patvirtino Tvarką dėl Turto perdavimo panaudos pagrindais. Tarybos patvirtintoje tvarkoje nurodyta, kad panaudos gavėjais gali būti

²⁶ Išskyrus nedidelę dalį bešeimininkio Turto.

²⁷ 14 str., 16 str. 4 d.

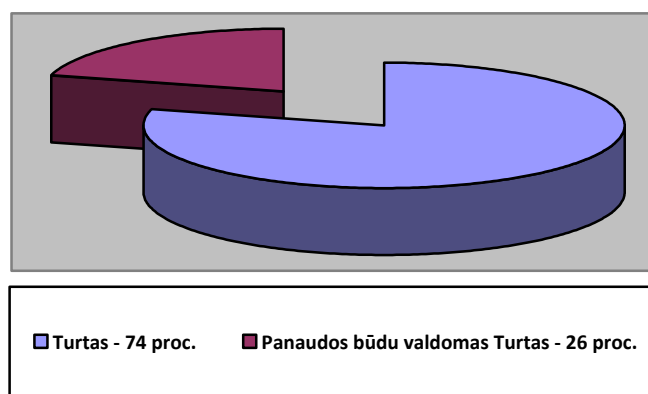
²⁸ 30 str. 2 d. 3 p.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyti naudotojai, be to, Tvarkoje nurodyta, kad panaudos subjektas gali būti politinės partijos; sprendimą perduoti Savivaldybės Turtą panaudos subjektams priima Savivaldybės taryba.

Vertinant nustatyta, kad audituojamuoju laikotarpiu Elektrėnų savivaldybėje panaudos būdu valdomo Turto plotas buvo **38733,31 m²**.

2-ame paveiksle pavaizduota, kokia dalis (%) Turto Elektrėnų savivaldybėje valdoma panaudos būdu.

2-as paveikslas. Panaudos būdu valdomas Turtas.



Įvertinus atrinktas sudarytas Turto panaudos sutartis, nustatyta, kad sutartyse panaudos davėjas daugeliu atveju nurodė Savivaldybės tarybos patvirtintoje tvarkoje numatytas panaudos gavėjo pareigas, sutartis sudarytos su Savivaldybės tarybos patvirtintoje tvarkoje numatytais subjektais, tačiau pasitaikė atveju, kai sutartyse nenurodyta panaudos gavėjo pareiga apdrausti turtą, vienu atveju nenurodyta atlikti kapitalinį remontą ar perduodamo turto paskirtis. Taip pat nustatyta, kad Turtas naudoti perduotas perdavimo aktu (dažniausiai – priedu prie sutarties). Vertinant atrinktų pavyzdžių duomenis (Turto naudojimą pagal sutartį), nustatyta, kad panaudos gavėjas gautą Turtą naudoja savo (įstatuose, nuostatuose nurodytoje) veikloje.

Vertinant panaudos sutartyse numatytų įsipareigojimų vykdymą, nustatyta, kad ne visi panaudos gavėjai apdraudė Turą arba apdraudė ne visam panaudos laikotarpiui. Dalis panaudos gavėjų apdraudė Turtą audito metu.

Audito metu atrinkus pavyzdžius, nustatyta, kad panaudos gavėjai apskaito Turtą apskaitoje (sąskaitoje 0130001 „Pagal panaudos sutartis gautas ilgalaikis turtas“), Turtas inventorizuotas, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Nustatyta, kad panaudos davėjas nepaskyrė asmens, atsakingo už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę.

Audito metu Savivaldybės taryba priėmė sprendimą²⁹, kuriuo patvirtino Tvarką. Tvarkoje įvardinti panaudos subjektai, atitinkantys Įstatymo nustatytus panaudos subjektus, Tvarkoje neliko nuostatos, kad panaudos subjektas gali būti politinės partijos. Tvarkoje atsirado nuostata, kad sprendimą dėl Savivaldybės Turto perdavimo panaudos pagrindais, panaudos sutarties pratęsimo ar pakeitimo Savivaldybės biudžetinėms įstaigoms įsakymu priima Savivaldybės administracijos direktorius.

Įvertinus tai, kad Savivaldybės taryba nėra priėmusi sprendimo dėl Savivaldybės administracijos Turto valdymo patikėjimo teise, pirmiausiai būtų tikslinga priimti tokį sprendimą.

²⁹ 2020-01-29 sprendimas Nr. VI.TS-22 „Dėl Elektrėnų savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

5. Nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti ir / arba Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti nenaudojamo Elektrėnų savivaldybės Turto vertinimas

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas³⁰ reglamentuoja, kad nematerialusis, ilgalaikis materialusis ir trumpalaikis materialusis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kai fiziškai nusidėvi; funkciškai (technologškai) nusidėvi; Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka pripažįstamas avariniu; sugenda ar sugadinamas; stichinių nelaimių, avarijų metu sunaikinamas (sugadinamas) ir šis faktas atitinkamai įforminamas; negalima jo naudoti dėl trečiųjų asmenų veikos ir šis faktas yra tinkamai įformintas; trukdo statyti naujus statinius arba rekonstruoti esamus statinius ar teritorijas; nereikalingas valstybės ar savivaldybės funkcijoms įgyvendinti ir (ar) nelieka kur jį pritaikyti. Nematerialusis, ilgalaikis materialusis ir trumpalaikis materialusis turtas gali būti pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kai jį atnaujinti ekonomiškai netikslinga.

Įstatyme³¹ numatyta, kad sprendimą dėl valstybės ar savivaldybių turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti priima turto valdytojas; kaip galima panaudoti nereikalingą ar netinkamą (negalimą) naudoti valstybės ar savivaldybės nematerialųjį, ilgalaikį materialųjį ir trumpalaikį materialųjį turtą.

Audito metu buvo vertinta, ar

- ✓ nereikalingas Savivaldybės nuosavybės teise valdomas Turtas yra perduotas teisės aktų nustatyta tvarka;
- ✓ visam netinkamam (negalimam) naudoti Savivaldybės nuosavybe valdomam Turtui yra pasirašyti nurašymo aktai;
- ✓ visas nurašytas Turtas yra išardytas teisės aktų nustatyta tvarka;
- ✓ visas nereikalingas Turtas yra inventorizuotas;
- ✓ visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas apskaitoje;
- ✓ visas Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose;
- ✓ Savivaldybės apskaitoje apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo objekto kaštai.

Audito metu nustatyta, kad Elektrėnų savivaldybės taryba yra patvirtinusi tvarką, kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, yra nurašomas, išardomas ir likviduojamas³². Tvarkoje nustatyta, kad Turtas gali būti pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti (Tvarkose yra nuoroda į Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 26 str. 1 d.). Tvarkoje nustatyti nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti Turto panaudojimo būdai (Tvarkose yra nuoroda į Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 27 str. 1 d.).

Tvarkoje nustatyta, kad siūlymą Turto valdytojui pripažinti Turtą nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti teikia valdytojo sudaryta komisija (toliau – Komisija). Tvarkoje nustatyta, kad Komisija savo siūlyme nurodo tolesnio Turto panaudojimo būdus. Tvarkoje

³⁰ 26 str.- 28 str.

³¹ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 27 str.

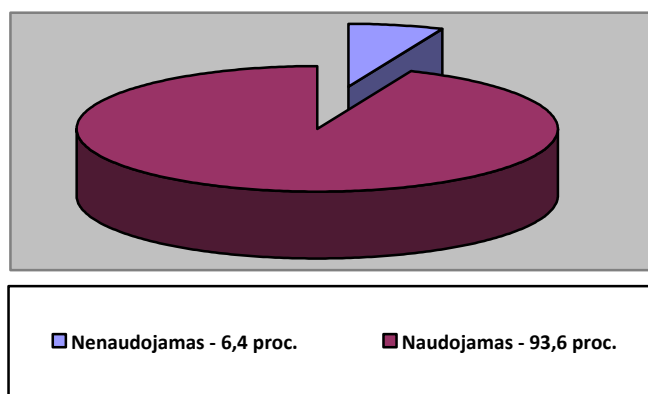
nenurodyta, kad Turto valdytojas, gavęs Komisijos siūlymą, priima sprendimą dėl Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kuriame turi nurodyti konkrečias priežastis; jei Turtą dar galima naudoti – siūlymą Turtą panaudoti, nurodant panaudojimo būdą; jei Turto negalima panaudoti – siūlymą nurašyti, išardyti ir likviduoti arba nurašyti ir likviduoti. Tvarkose nurodyta, kad prie rengiamo turto valdytojo sprendimo turi būti pridėta tokia informacija.

Tvarkoje nurodyta, kokiais atvejais Turtas yra nurašomas ir tai, kad nurašyto Turto likvidavimui sudaroma Komisija; kad Turto likvidavimas įforminamas likvidavimo aktu. Tvarkoje nenustatyta Turto likvidavimo liekamųjų medžiagų naudojimo tvarka.

Nustatyta, kad audituojamuoju laikotarpiu, atrinkus Turto pavyzdžius, Elektrėnų savivaldybėje nenaudojamo veikloje arba Savivaldybės funkcijoms vykdyti Turto plotas³³ – **6110,50 m²**.

3-iajame paveiksle pavaizduota, kokia vertinto Turto dalis (%) Elektrėnų savivaldybėje nenaudojama veikloje arba Savivaldybės funkcijoms vykdyti.

3-ias paveikslas. Nenaudojamas Turtas.



Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas Turtas nebuvo pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.

Dėl dalies Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo Turto Savivaldybės taryba priėmė sprendimus įtraukti šį Turtą į viešame aukcione parduodamo Elektrėnų savivaldybės nekilnojamojo turto sąrašą³⁴. Dalis Turto nenaudojama Savivaldybės funkcijoms vykdyti dėl Savivaldybės tarybos priimtų sprendimų reorganizuoti įstaigą, pvz. 2019 m. spalio 30 d. Elektrėnų savivaldybės tarybos sprendimu Nr. VI.TS-153 nuspręsta reorganizuoti Beizionių vaikų globos namus prijungiant juos prie biudžetinės įstaigos Elektrėnų šeimos namų. Dėl šios priežasties nenaudojamas pastatas, kurio plotas – 1636,37 m² ir kt.

2-oje lentelėje pateikta informacija apie priežastis, dėl kurių nenaudojamas Turtas.

2-a lentelė, m²

³² Audituojamuoju laikotarpiu galiojo 2015-02-11 sprendimu Nr. TS-10; 2017-08-27 sprendimu Nr. VTS-190; 2018-01-31 sprendimu Nr. V.TS-3 patvirtintos tvarkos.

³³ Skaičiuojamas santykis Turto, pakliuvusio į atranką. Tokio turto plotas – **96118,99 m²**, t.y. 65 % Turto ploto.

³⁴ 2016-08-24 sprendimas Nr. V.TS-184, 2016-12-28 sprendimas Nr. V.TS-266, 2019-06-26 sprendimas Nr. VI.TS-81.

Turtą ketinama parduoti	2767,05
Turtas fiziškai pažeistas	742,68
Dėl reorganizacijos nenaudojamas Turtas	1796,02
<i>Nenaudojamas</i> ³⁵	804,75
Iš viso nenaudojamo Turto	6110,50

Pažymėtina, kad vyksta Turto, kurio bendras plotas yra 1113,81 m², rekonstrukcija, šis Turtas nebuvo priskirtas prie nenaudojamo.

Vienu atveju netinkamam (negalimam) naudoti Savivaldybės nuosavybės teise valdomam Turtui yra pasirašytas Turto nurašymo aktas, nurašytas Turtas yra išardytas, tačiau nėra išregistruotas ir nebuvo įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Savivaldybės funkcijoms nenaudojamas Turtas yra apskaitytas apskaitoje, inventorizuotas. Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamam Turtui neapskaityti eksploatacijos (komunalinių išlaidų, remonto ir kt.) kaštai.

6. Elektrėnų savivaldybės Turto, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomas (-i), vertinimas

Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, gražinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklėse³⁶ reglamentuojamas turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), apskaitymas. Teisės akte nustatyta, kad statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), apskaita atliekama taip: Savivaldybių vykdomosios institucijos <...> nuolat sudaro (papildo) visų statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašus; Savivaldybių vykdomosios institucijos <...> sudarytus viešojo naudojimo, administracinių ir gyvenamųjų statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašus nuolat papildo (tikslina); Savivaldybių vykdomosios institucijos <...> nuolat informuoja centralizuotai valdomo valstybės turto valdytoją apie sudarytų sąrašų pakeitimus. Centralizuotai valdomo valstybės turto valdytojo atstovai nustato, ar viešojo naudojimo, administraciniai ir gyvenamieji statiniai realizuoti, ar nerealizuotini. Jeigu pagal pranešimą apie turtą, kuris neturi savininko (ar kurio savininkas nežinomas), neįmanoma tiksliai nustatyti, koks tai turtas ir (ar) kokia jo vertė, turto perėmimo dokumente pakanka surašyti bendruosius požymius (tai yra spalvą, rūšį, kiekį ir panašiai).

Siekiant nustatyti statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), savininkus, šių statinių perėmimo ar apskaitos dokumentus surašęs subjektas <...> savo interneto svetainėje, seniūnijos, kurios teritorijoje yra statinys, informaciniame stende ir bent kartą – nacionaliniame laikraštyje kviečia atsiliepti savininkus ir asmenis, turinčius turtinių teisių į šiuos statinius. Jeigu turto savininkas neatsirado <...> savivaldybių vykdomosios institucijos <...> dėl jų apskaitytų statinių pripažinimo bešeimininkiais ir perdavimo savivaldybės ar valstybės nuosavybėn kreipiasi į teismą. Nerealizuotini statiniai Nekilnojamojo turto registre neregistruojami.

³⁵ Iš jų – 151,49 m² – gyvenamieji pastatai, butai. Detalesnė informacija pateikta dalyje „Savivaldybės būsto fondai priskirto Turto vertinimas“.

³⁶ Patvirtinta Vyriausybės 2004-05-26 nutarimu Nr. 634, III str.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas³⁷ reglamentuoja, kad Vyriausybė nustato <...> bešeimininkio <...> turto perdavimo, apskaitos, įkainojimo, saugojimo, realizavimo ir atsiskaitymo, grąžinimo ir šio turto, pripažinto atliekomis, nurašymo tvarką.

Audito metu buvo vertinta, ar

- ✓ Savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus, susijusius su visu nustatytu bešeimininkiu Turtu;
- ✓ visas Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis Turtas yra inventorizuotas.

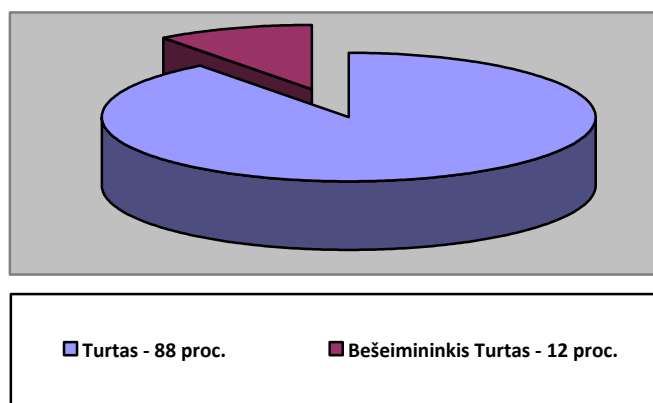
Nustatyta, kad audituojamuoju laikotarpiu Savivaldybė turėjo Turto, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomas (-i). Elektrėnų savivaldybės taryba nėra nustačiusi tvarkos dėl Turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais, Savivaldybėje vadovaujamosi 2004-05-26 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 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“.

Audito metu Savivaldybės taryba priėmė sprendimą³⁸, tačiau jame nenustatė tvarkos dėl Turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais.

Audito metu vertinta bešeimininkio Turto dalis yra ~ 11088 m².

4-ame paveiksle pavaizduota, kokia vertinto Turto dalis³⁹ (%) Elektrėnų savivaldybėje neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomas (-i).

4-as paveikslas. Bešeimininkis Turtas.



Savivaldybės Turtas, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomas (-i), nepripažintas nerealizuotinu (2016 m. apskaitos aktai, 5 vnt.)

³⁷ 5 str. 2 d.

³⁸ 2020-01-29 sprendimas Nr. VI.TS-22 „Dėl Elektrėnų savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

³⁹ Skaičiuojamas santykis Turto, pakliuvusio į atranką. Tokio turto plotas – **96118,99 m²**, t.y. 65 % Turto ploto.

Savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus dėl šio Turto: atliko Turto apžiūrą, surašė apskaitos aktą, paviėšino kvietimus atsiliepti Turto savininkus ir asmenis, turinčius turtinių teisių į Turtą, kreipėsi į teismą dėl Turto pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn. Teismo sprendimu Turtas pripažintas bešeimininkiu ir dalis Turto perduota Savivaldybės nuosavybėn; dalis Turto užregistruota Nekilnojamojo turto registre ir Savivaldybės turto apskaitos registre, inventorizuota 2019 metais, likusi dalis (2 vnt.) – neužregistruota Nekilnojamojo turto registre ir Savivaldybės turto apskaitos registre, neinventorizuota (pagal Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją – dėl užsitęsusių procedūrų apskaitytas ir inventorizuotas bus 2020 metais). Savivaldybės Turtas, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomi, nepripažintas nerealizuotinu (ketinama naudoti Savivaldybės veikloje).

Savivaldybės Turtas, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomas (-i), pripažintas nerealizuotinu (2006 - 2007 m. apskaitos aktai, 17 vnt.)

Nustatyta, kad Savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus dėl šio Turto: atliko Turto apžiūrą, surašė apskaitos aktą, paviėšino kvietimus atsiliepti Turto savininkus ir asmenis, turinčius turtinių teisių į Turtą, kreipėsi į teismą dėl Turto pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, teismo sprendimu Turtas pripažintas bešeimininkiu ir perduotas Savivaldybės nuosavybėn, šis Turtas užregistruotas Savivaldybės turto apskaitos registre, inventorizuotas, neužregistruotas Nekilnojamojo turto registre⁴⁰. Šis Savivaldybės Turtas, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomi, pripažintas nerealizuotinu.

7. Savivaldybės turto nuomos vertinimas

Vietos savivaldos įstatyme nustatyta⁴¹, kad sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose yra savivaldybės tarybos išimtinė kompetencija.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo redakcijoje⁴² (nuo 2017-01-01) reglamentuojama, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausantis materialusis turtas išnuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Turtas išnuomojamas, jeigu <...> savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas nenaudojamas valstybinėms arba savivaldybių funkcijoms įgyvendinti. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas viešo nuomos konkurso būdu, išskyrus <...> savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos atvejus, kai toks turtas gali būti išnuomotas be konkurso. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas išnuomojamas neatidėliotinam darbui atlikti (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir panašiai) ar trumpalaikiam renginiui (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams), kurio trukmė yra ne ilgesnė kaip 30 kalendorinių dienų, organizuoti (t.y., trumpalaikė nuoma).

Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už turto pagerinimą neatlyginama.

⁴⁰ Nerealizuotini statiniai Nekilnojamojo turto registre neregistruojami.

⁴¹ 16 str. 1 d. 26 p.

⁴² 15 str., 16 str. 4 d.

Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis registruotinas turtas turi būti teisės aktų nustatyta tvarka registruojamas viešuosiuose registruose.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo redakcijoje⁴³ (nuo 2019-10-01) nustatyta, kad sprendimą dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos priima savivaldybės taryba ar jos įgaliota institucija. Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip <...>. Savivaldybės taryba nustato nuompinigių už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo tvarką. Valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis registruotinas turtas, su šiuo turtu, daiktinėmis teisėmis į jį ir su šių teisių suvaržymais susiję juridiniai faktai teisės aktų nustatyta tvarka registruojami viešuosiuose registruose.

Nuomininkui, pagerinusiame išsinuomotą turtą, už turto pagerinimą neatlyginama.

Vietos savivaldos įstatymas⁴⁴ reglamentuoja, kad Savivaldybės administracija įstatymų nustatyta tvarka <...> organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės turto valdymą ir naudojimą.

Atliekant audito procedūras, buvo vertinama, ar:

- ✓ visas išnuomotas Turtas naudojamas pagal paskirtį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;
- ✓ visas išsinuomotas Turtas naudojamas pagal paskirtį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;
- ✓ Turtas išnuomotas įstatymo nustatyta tvarka;
- ✓ Turto nuomos sutartyse nustatytas Turto nuomos terminas;
- ✓ ne konkurso būdu Turtas išnuomotas subjektams, nurodytiems Savivaldybės tarybos sprendimuose;
- ✓ ne konkurso būdu Turtas išnuomotas už rinkos nuomos kainą;
- ✓ lengvatinėmis sąlygomis Turtas išnuomotas tik lengvatinės nuomos gavėjams;
- ✓ visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas Savivaldybės apskaitoje;
- ✓ visas Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.

Audito metu nustatyta, kad Elektrėnų savivaldybės taryba patvirtino Turto nuomos tvarką⁴⁵. Tvarkoje pažymėti teisės aktuose nustatyti Turto nuomos subjektai ir atvejai, tarp jų ir trumpalaikės nuomos atvejai, tačiau nepažymėta, kas gali būti trumpalaikės nuomos objektai ir kokiais atvejais trumpalaikė nuoma negalima.

Savivaldybės taryba nenustatė tvarkos, pagal kurią Savivaldybė gali išsinuomoti Turtą.

Tvarkos 37 p. nustatyta, kad nuomos mokesčio lengvatos gali būti teikiamos šiais atvejais:

- ✓ kai nuomininkas negali vykdyti sutarties (naudoti patalpų pagal paskirtį) dėl nenugalimos jėgos (force majeure) ar kitų aplinkybių, kurių jis negalėjo kontroliuoti <...> (lengvatos dydis – atleidimas nuo mokesčio minėtų aplinkybių trukmės laikui);
- ✓ kai nuomininkas savo ar skolintomis lėšomis įvykdo nuomotojo pareigą – kapitalinį remontą <...> (lengvatos dydis – kapitalinio remonto vertė).

⁴³ 15 str., 16 str. 4 d.

⁴⁴ 30 str. 2 d. 3 p.

⁴⁵ audituojamuoju laikotarpiu galiojančios tvarkos patvirtintos 2015-02-11 sprendimu Nr. TS-10; 2017-08-27 sprendimu Nr. VTS-190; 2018-01-31 sprendimu Nr. V.TS-3

Vertinant nustatyta, kad 2017 - 2019 m. I puse Savivaldybės Turtas išnuomotas Savivaldybės tarybai priėmus atitinkamus sprendimus dėl Turto nuomos, taip pat dėl Turto nuomos, kai Savivaldybės ilgalaikis materialusis Turtas išnuomojamas ne konkurso būdu (kai sprendimą išimties tvarka išnuomoti patalpas (ne ilgesniam nei 10 metų laikotarpiui) priima Savivaldybės taryba). Nustatyta, kad vienu atveju Turto nuomos sutartis nepražęsta nuo 2016-10-16, nuomininkas naudojami patalpomis, moka ankstesnėje sutartyje nustatytą nuomos mokesį.

Audito metu nustatyta, kad Savivaldybės administracijos direktorius 2018-03-01 pasirašė sutartį Nr. 03S-50, kuria Savivaldybės administracija išsinuomavo patalpas, Savivaldybės taryba dėl šių patalpų nuomos sprendimo nepriėmė. Šiuo atveju buvo nesilaikoma Vietos savivaldos įstatymo nuostatos⁴⁶, kad sprendimų dėl disponavimo savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu priėmimas, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos taisyklių nustatymas, išskyrus atvejus, kai tvarka yra nustatyta įstatymuose ar jų pagrindu priimtuose kituose teisės aktuose yra savivaldybės tarybos išimtinė kompetencija.

Nustatyta, kad audituojamuoju laikotarpiu buvo atvejų, kai sprendimus dėl Turto nuomos (sutarčių atnaujinimo) priėmė Savivaldybės administracijos direktorius. Tvarkoje buvo numatyti atvejai, kai sprendimai dėl turto nuomos (sutarčių atnaujinimo) priimami Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Šiuo klausimu Elektrėnų savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba teikė rekomendacijas Savivaldybės tarybai ir Savivaldybės administracijos direktoriui⁴⁷: „Patikslinti Elektrėnų savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 39-o punkto nuostatą atsižvelgiant į Vietos savivaldos įstatymo 16 str. 2 d. 26 p. ir 6 d. reikalavimus“ ir „Sprendimus dėl disponavimo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo priimti vadovaujantis Vietos savivaldos įstatymo 16 str. 2 d. 26 p. ir 6 d. nuostatomis“. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo redakcijoje⁴⁸ nuo 2019-10-01 atsirado nuostata, kad sprendimą dėl savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos priima savivaldybės taryba ar jos įgaliota institucija. Audito metu Savivaldybės taryba priėmė sprendimą⁴⁹, kuriuo patvirtino Tvarkos 45 p., kuriame nustatyta, kad „nuomos sutartis keičiama (nedidinant pagal nuomos sutartį perduotino turto ploto) ar nutraukiama nuomos sutartyje nurodytais pagrindais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu“.

Nustatyta, kad yra atvejų, kai Savivaldybės nuomojamo Turto remonto ar kitos išlaidos įskaitomos į nuompinigus (dėl Turto pagerinimo ar kt.). Šiuo klausimu Elektrėnų savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba teikė rekomendacijas Savivaldybės tarybai⁵⁰ „Spręsti klausimą dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto (Turto) nuomos sąlygų, kai remonto ar kitos išlaidos įskaitomos į nuompinigus“.

Audito metu Savivaldybės taryba priėmė sprendimą⁵¹, – Tvarkoje neliko nuostatos dėl nuomojamo Turto remonto ar kitų išlaidų įskaitymo į nuompinigus (dėl Turto pagerinimo ar kt.), tačiau dėl ankstesnių priimtų sprendimų sudarytos tokios Turto nuomos sutartys liko galioti, remonto ar kitos išlaidos įskaitomos į nuompinigus.

⁴⁶ 16 str. 2 d. 26 p.

⁴⁷ 2019-07-08 Audito ataskaita Nr. 04A-1

⁴⁸ 15 str., 16 str. 4 d.

⁴⁹ 2020-01-29 sprendimas Nr. VI.TS-22 „Dėl Elektrėnų savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

⁵⁰ 2018-06-29 Audito ataskaita Nr. 04A-1 ir 2019-07-08 Audito ataskaita Nr. 04A-1

⁵¹ 2020-01-29 sprendimas Nr. VI.TS-22 „Dėl Elektrėnų savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Nustatyta, kad Savivaldybėje yra nuomojamo nekilnojamo turto už mažesnę nei rinkos (lengvatinė) kainą. Ne visais atvejais lengvatinėmis sąlygomis Turtas išnuomotas tik lengvatinės nuomos gavėjams, numatytiems Tvarkoje. Savivaldybės administracija neatlieka pajamų, kurios galėtų būti gaunamos už to paties Turto nuomą, jei Turtas nebūtų išnuomotas lengvatinėmis sąlygomis, skaičiavimų ir jie nebuvo įvertinti priimant sprendimus dėl Turto nuomos. Dėl tokio Turto Savivaldybė per esamų sutarčių Turto nuomos laikotarpį galėtų gauti papildomų Turto nuomos pajamų⁵² ~ **42892,84 Eur**.

Atlikus Turto nuomos sutarčių audito procedūras, nustatyta, kad už Turto nuomos sutarčių vykdymo kontrolę nėra paskirtas atsakingas asmuo; kai kuriais atvejais sutartyse nenurodyta, kokiais veislais Turtas yra nuomojamas, todėl ne visais atvejais buvo galima įsitikinti, ar išnuomotas Turtas naudojamas pagal paskirtį, nurodytą nuomos sutartyje. Ne visos Turto nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Savivaldybė dėl įsiskolinimų už Turto nuomą imasi priemonių, tačiau jos nedetalizuojamos Tvarkoje, kaip ir tai, kaip tarp Savivaldybės administracijos atsakingų skyrių suderinama informacija dėl pasikeitusių Turto nuomos sąlygų (dėl Turto nuomos mokesčio dydžio, ploto ar kt. (kad būtų teisingai skaičiuojamas nuomos mokesčio dydis). Pasitaikė atvejų, kai mokamo Turto nuomos mokesčio dydis neatitiko sutartyje nurodyto dydžio. Šie neatitikimai buvo ištaisyti audito metu. Bendra ištaisytų neatitikimų suma – **4910,48 Eur**.

3-ioje lentelėje pateikti aktualūs apskaitos duomenys dėl Turto nuomos mokesčio⁵³.

Bendra Turto nuomos mokesčio suma / mėn. (2019-06-30)	Turto remonto ar kitos išlaidos, įskaitomos į nuompinigius / mėn. (2019-06-30)	Susidariusi nuomos mokesčio skola 2019-06-30 (dėl bankroto arba pateiktos pretenzijos, vyksta teismo procesas ar pan.)	Susidariusi nuomos mokesčio skola 2019-12-31 (dėl bankroto arba pateiktos pretenzijos, vyksta teismo procesas ar pan.)
8963,08	2172,56	14099,53	14582,95

Iš lentelėje pateiktų duomenų matosi, kad susidariusi nuomos mokesčio skola (palyginus tų pačių nuomininkų skirtingo laikotarpio duomenis) nuo 2019-06-30 iki 2019-12-31 padidėjo **483,42 Eur**.

Audituoti subjektai (Savivaldybės administracija, kitos Savivaldybės įstaigos) pateikė informaciją, kad audituojamuoju laikotarpiu turėjo pajamų iš trumpalaikės nuomos. Trumpalaikės nuomos objektu dažniausiai buvo nurodomos sporto, konferencijų salės, kabinetai ir kt.

4-oje lentelėje pateikta informacija, kiek subjektai turėjo pajamų iš trumpalaikės nuomos per audituojamąjį laikotarpį iš viso.

2017 m.	2018 m.	2019 m. I pusm.
10364,75	12631,87	7827,04

⁵² Nuompinigių už valstybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomą skaičiavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014-09-30 įsakymu Nr. 1K-306.

⁵³ Duomenys yra to nuomojamo nekilnojamojo Turto, kuris pakliuvo į atranką audito metu.

Nustatyta, kad nuomojamas Turtas apskaitomas apskaitoje, Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.

8. Savivaldybės būsto fondui priskirto Turto vertinimas

Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas⁵⁴ apibrėžia, kad *savivaldybės būstas* – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą; *socialinis būstas* – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. 4-ame šio įstatymo straipsnyje pažymėta, kad už paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti atsakingos institucijos yra <...> savivaldybės taryba ir savivaldybės administracija ir nurodyta, kokias institucijos atlieka su tuo susijusias funkcijas. Nustatyta⁵⁵, kad paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti finansavimo lėšas sudaro piniginės įplaukos, gautos šiame įstatyme nustatyta tvarka, ir valstybės ir savivaldybių biudžetų asignavimai. Teisė⁵⁶ į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka <...> reikalavimus: Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas <...>, neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto (arba yra kitų sąlygų).

Savivaldybės būsto fondą sudaro⁵⁷ socialiniai būstai ir savivaldybės būstai, kurie nuomojami Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatyme nustatyta tvarka. Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus <...> taip pat savivaldybėms Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas.

Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu ir Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymu⁵⁸.

Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, nustato socialinio būsto nuomos mokesčio dydį⁵⁹.

Lėšos, gautos pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinių ūkio paskirties pastatus pagal šiame įstatyme nurodytas sąlygas, pervedamos į savivaldybės biudžetą ir naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai, atskaičius su savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų vertės nustatymu susijusias išlaidas⁶⁰.

Atliekant audito procedūras, buvo vertinama, ar

- ✓ nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos Savivaldybės administracijos patvirtintą Socialinio būsto sąrašą;

⁵⁴ 2 str. 8 d., 10 d.

⁵⁵ Įstatymo 5 str.

⁵⁶ Įstatymo 9 str.

⁵⁷ Įstatymo 14 str.

⁵⁸ Įstatymo 20 str.

⁵⁹ Įstatymo 21 str.

⁶⁰ Įstatymo 29 str.

- ✓ nuomojamas savivaldybės būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos Savivaldybės administracijos patvirtintą Savivaldybės būsto sąrašą;
- ✓ visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys;
- ✓ Savivaldybės būsto fondo būstas nuomojamas asmenims, turintiems teisę jį gauti;
- ✓ Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis skaičiuojamas pagal nustatytus teisės aktų reikalavimus;
- ✓ visas šis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas Savivaldybės apskaitoje;
- ✓ visas šis Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.

Audito metu nustatyta, kad Savivaldybė turi patvirtintą Savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo, naudojimo tvarką. Audituojamuoju laikotarpiu galiojo tvarkos, patvirtintos Savivaldybės tarybos sprendimais: 2015-06-23 Nr. V.TS-111 „Dėl Elektrėnų savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“; 2017-12-27 Nr. V.TS-270 „Dėl Elektrėnų savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkų aprašų patvirtinimo“; 2018-12-27 Nr. V.TS-254 „Dėl Elektrėnų savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkų aprašų dalinio pakeitimo“. Tvarkose nustatytos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų, įtrauktų į Tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto sąrašus, nuomos sąlygos ir tvarka, tačiau tvarkose nenustatyta Savivaldybės *išsinuomotų* būstų, įtrauktų į Savivaldybės tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto sąrašus, nuomos sąlygos ir tvarka. Nuo 2017-12-27 tvarkoje nustatyta būstų perrašymo iš Savivaldybės būsto sąrašo į Socialinio būsto sąrašą ir būstų perrašymo iš Socialinio būsto sąrašo į Savivaldybės būsto sąrašą tvarka.

Tvarkose nustatyti reikalavimai, kuriuos turi atitikti asmenys, turintys teisę į Socialinio būsto nuomą ir į Savivaldybės būsto nuomą; nurodyti reikalavimai asmenims atitinka Įstatymo⁶¹ 9 str. nurodytus reikalavimus; taip pat nustatytos sąlygos, kurioms esant asmuo netenka teisės į Socialinio arba Savivaldybės būsto nuomą. Savivaldybės taryba patvirtino Savivaldybės būsto fondo sąrašą⁶².

Savivaldybės taryba patvirtino tvarkoje reikalavimus būsto nuomos sutarties turiniui. Tvarkose nurodyta⁶³, kad Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-02-18 nutarimu Nr. 177 patvirtinta Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma), kurį asmuo privalo pasirašyti <...>, tačiau minimas nutarimas negalioja⁶⁴ nuo 2019 m. rugsėjo 1 d.

Tvarkose nėra detalizuojama, tačiau Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių Savivaldybės būsto fonde esančių gyvenamųjų patalpų administratorius nurodytas 2002-10-09 Elektrėnų savivaldybės valdybos sprendime Nr. 02.VS-128 – UAB Elektrėnų komunalinis ūkis. Elektrėnų savivaldybės administracijos socialinės paramos skyriaus nuostatuose, Ūkio plėtros ir investicijų skyriaus nuostatuose nurodytos administravimo funkcijos: Socialinės paramos skyrius organizuoja socialinio būsto nuomą ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimą; vertina ir nustato teisę į paramą būstui įsigyti ir finansinę paskatą

⁶¹ Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas.

⁶² 2016-02-17 Nr. V.TS-29; 2017-06-28 Nr. V.TS-126 ir 127; 2017-09-27 Nr. V.TS-198; 2017-12-27 Nr. V.TS-271; 2018-06-27 Nr. Nr. 133 ir 134; 2018-10-31 Nr. V.TS-216; 2018-12-27 V.TS-255; 2019-05-28 Nr. V.TS-54; 2019-06-26 Nr. VI.TS-74 ir 75.

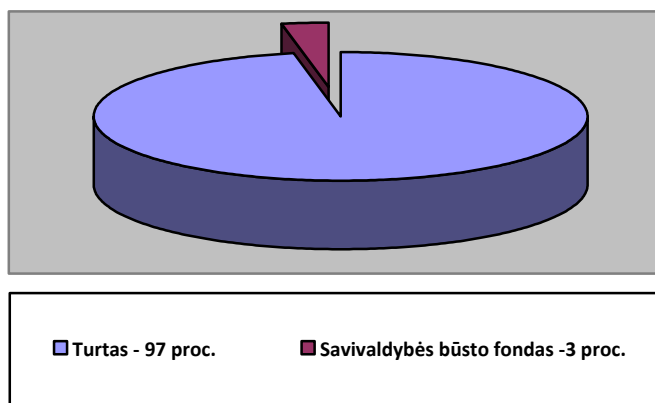
⁶³ 26 p.ir 33 p.

⁶⁴ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/e7646941bc3a11e4a939cd67303e5a1f?jfwid=191fum7v6a>.

įsigyjant pirmąjį būstą; Ūkio plėtros ir investicijų skyrius atsakingas už valstybės paramos būstui įsigyti tvarkymą, socialinių būstų suteikimo dokumentų rengimą.

5-ame paveiksle pavaizduota, kokia vertinto Turto dalis⁶⁵ (%) priklauso Elektrėnų Savivaldybės būsto fondui.

5-as paveikslas. Savivaldybės būsto fondas.



Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-06-25 įsakymu Nr. 03V-473 patvirtintas „Administracinės paslaugos teikimo aprašymas“, kuriame nurodyti detalūs veiksmai dėl paramos būstui išsinuomoti administracinės paslaugos teikimo. UAB Elektrėnų komunalinis ūkis (EKŪ) pagal patvirtintus Elektrėnų savivaldybės daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimo nuostatus paskirtas butų ir kitų patalpų administratoriumi. 2016-10-26 tarybos sprendime Nr. V.TS-226 „Dėl Elektrėnų savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio surinkimo, apskaitos ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ EKŪ įgaliotas vykdyti savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio surinkimą ir apskaitą, nuomos mokesčio mokėjimo kontrolę. Patvirtintame apraše nurodyta, kad duomenys apie nuomos mokesčio paskaičiavimą ir dydį perduodami atsakingiems Savivaldybės administracijos skyriams.

Tvarkose nustatyta socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos kainos paskaičiavimo tvarka. 2016-10-26 tarybos sprendimu Nr. V.TS-226 „Dėl Elektrėnų savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio surinkimo, apskaitos ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) UAB Elektrėnų komunalinis ūkis įgaliotas vykdyti savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio paskaičiavimą, surinkimą ir apskaitą, nuomos mokesčio mokėjimo kontrolę. Apraše nustatytos procedūros, susijusios su minėtu nuomos mokesčiu ir tai, kad nuomos mokesčio lėšos pervedamos į Savivaldybės administracijos sąskaitą; taip pat nustatyta, kad duomenis apie nuomos lėšų surinkimą ir naudojimą teikia Savivaldybės administracijos Finansų ir strateginio planavimo skyrius, kuris tvarko Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio surinkimo ir panaudojimo apskaitą.

Savivaldybėje nėra patvirtinta Socialinio būsto fondo plėtros programa, tačiau socialinio būsto plėtra numatyta kituose strateginio planavimo dokumentuose: „Elektrėnų savivaldybės 2014-2020 metų strateginio plėtros plano atnaujinimas 2019-2020 m.“, patvirtintame 2018-12-27 Savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V.TS-240⁶⁶. Audito laikotarpiu buvo vykdoma Savivaldybės

⁶⁵ Skačiuojamas santykis Turto, pakliuvusio į atranką. Tokio turto plotas – **96118,99 m²**, t.y. 65 % Turto ploto.

⁶⁶ 2.3.3.6 p.

socialinio būsto fondo plėtra – vykdytas projektas „Socialinio būsto plėtra Elektrėnų savivaldybėje“. Projekto pradžia – 2016-08-04, pabaiga – 2020-02-05, bendra projekto vertė – 1 044 450,80 Eur.

Savivaldybėje vykdoma apskaita, kiek asmenų / šeimų audito laikotarpiu laukė eilėje socialinio ir savivaldybės būsto, kiek per audito laikotarpį nutraukta socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos sutarčių.

5-oje lentelėje pateikta informacija, kiek Savivaldybės būsto fonde buvo būsto audituojamųjų laikotarpiu.

5-a lentelė, vnt

	2017 m.	2018 m.	2019 m. I pusm.
Socialinio būsto	78	81	90
Savivaldybės būsto	73	73	71
Būsto fondo būsto	151	154	161

6-oje lentelėje nurodyta, kiek Savivaldybėje asmenų / šeimų audito laikotarpiu laukė eilėje socialinio būsto.

6-a lentelė, vnt

	2017 m.		2018 m.		2019 m. I pusm.	
	2017-01-01	2017-12-31	2018-01-01	2018-12-31	2019-01-01	2019-06-30
Socialinio būsto laukiančių asmenų / šeimų	122	75	75	94	94	80

2017-01-01 Savivaldybė turėjo sukaupusi lėšų, gautų iš Savivaldybės būsto fondo pardavimo – 7338,88 Eur, audito laikotarpiu buvo tokio būsto pardavimo atvejų. Pajamos iš parduoto Savivaldybės būsto fondo panaudotos socialinio būsto plėtrai, iš viso per audituojamąjį laikotarpį panaudota 38424,73 Eur.

Nustatyta, kad Savivaldybės būsto fondui priskirtas Turtas apskaitytas apskaitoje ir įregistruotas viešuose nekilnojamojo turto registruose. Savivaldybės būsto fondui priskirtas Turtas yra inventorizuotas.

Nustatyta, kad trim iš nagrinėtų atvejų nėra sudarytos būsto nuomos sutartys dėl objektyvių priežasčių: būstas netinkamas gyventi, – fiziškai pažeistas ir / arba remontuojamas.

Socialinis būstas ir savivaldybės būstas nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų, tačiau ne visais atvejais Savivaldybė vykdo sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę: daugeliu atveju neatliko patikrų vietoje ir nevykdė nuomos sutarties pažeidimų apskaitos.

9. Žemės sklypų suformavimo vertinimas

Žemės įstatyme nustatoma⁶⁷, kad sudarant valstybinės žemės panaudos sutartis, valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, <...> kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms, viešosioms įstaigoms, kurios pagal Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus

⁶⁷ 8 str.

subjektais. Kitiems Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo <...> nurodytiems asmenims, kuriems valstybės turtas (statiniai ar įrenginiai) perduotas panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis, gali būti perduodami laikinai neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypai, reikalingi šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti.

Valstybinė žemė <...> nurodytiems subjektams, išskyrus tradicines religines bendruomenes ir bendrijas, perduodama neatlygintinai naudotis tik valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti.

Valstybinės žemės sklypus neatlygintinai naudotis įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka perduoda <...> savivaldybė – kai valstybinės žemės sklypai perduoti patikėjimo teise savivaldybėms. Sprendimą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą priima savivaldybės taryba, o valstybinės žemės panaudos sutartį sudaro savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas kitas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas.

Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės⁶⁸ nustato valstybinės žemės sklypų (jų dalių), patikėjimo teise valdomų Lietuvos Respublikos žemės įstatymo <...> nurodytų valstybinės žemės patikėtinių, perdavimo neatlygintinai naudotis tvarką. Tvarkoje nustatyta, kad Prašomi perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypai formuojami pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus arba pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo ar Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus žemės valdos projektus. Valstybinės žemės sklypo plano rengimą pagal patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą organizuoja asmuo, pateikęs prašymą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą.

Audito metu buvo vertinta, ar

- ✓ sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti Turta, panaudotos sutartys;
- ✓ apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos
- ✓ valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai, toliau – NŽT) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais.

Nustatyta, kad ne visais privalomais atvejais yra sudaryta valstybinės žemės panaudos sutartis (dėl užsitęsusių procedūrų ar dėl kitų priežasčių). Taip pat nustatyta, kad yra atvejų, kai sutartys nesudarytos todėl, kad žemės valdytojas yra VĮ Turto bankas, žemės paskirtis neatitinka statinių paskirties (žemė yra žemės ūkio paskirties), dėl per didelio pastato nusidėvėjimo procento arba žemė perduota ar bus perduodama naudotojui ir dėl šių priežasčių sutartys nesudaromos.

Ne visais atvejais po pastatais suformuoti žemės sklypai ir apibrėžtos ribos. Jei žemės sklypas suformuotas ir apibrėžtos ribos, ne visais atvejais pateiktas prašymas NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems pastatams (patalpoms) eksploatuoti.

Savivaldybės kontrolierė

Danguolė Kliucevičienė

⁶⁸ Vyriausybės 1995-11-13 nutarimas Nr. 1428.

PRIEDAI

2020-04-03 Audito ataskaitos Nr. 04.A-1

1 priedas

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eilės numeris, nurodytas ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / priemonės rekomendacijai įgyvendinti Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo /informavimo apie įgyvendinimą data
1.	Patikslinti Elektrėnų savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategiją.	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Priimti sprendimą, atsižvelgiant į Nekilnojamojo turto valdymo audito (Audito) metu nustatytus dalykus.	Iki 2020-09-01
2.	Atlikti Savivaldybės bendruomenės teiktų pasiūlymų ir pastabų dėl Turto valdymo analizę ir atsižvelgti į pastabas ir pasiūlymus priimant sprendimus dėl Turto valdymo.	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Analizuoti bendruomenės teikiamus pasiūlymus ir atsižvelgti į juos priimant sprendimus dėl Savivaldybės Turto valdymo.	Nuolat, po Audito ataskaitos pateikimo.
3.	Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitoje detalizuoti informaciją apie Turto apimtis, pateikti duomenis apie Turto išlaikymo sąnaudas, Turto valdymo efektyvumo rodiklius, palyginti rodiklius tarp institucijų, taip pat pateikti informaciją apie Turto sandorių būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą. Turto valdymo tvarkoje numatyti Turto ataskaitų paskelbimą Savivaldybės interneto svetainėje.	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Turto ataskaitoje detalizuoti informaciją apie Turto apimtis, pateikti duomenis apie Turto išlaikymo sąnaudas, Turto valdymo efektyvumo rodiklius, palyginti rodiklius tarp institucijų, taip pat pateikti informaciją apie Turto sandorių būklę, Turto panaudojimą. Turto valdymo tvarkoje numatyti Turto ataskaitų paskelbimą Savivaldybės interneto svetainėje.	Iki 2020-12-31
4.	Teikti Savivaldybės Turto ataskaitas svarstyti	Elektrėnų savivaldybės	Teikiant Savivaldybės tarybai	Kiekvienais metais, po

	Savivaldybės tarybai.	administracija.	Savivaldybės finansinių ataskaitų rinkinius, Savivaldybės biudžeto vykdymo ataskaitą, Reglamento nustatyta tvarka teikti ir Turto ataskaitą.	Audito ataskaitos pateikimo.
5.	Elektrėnų savivaldybės tarybai priimti sprendimus dėl patikėjimo teise valdomo Turto. Turta perduoti patikėjimo teise valdyti turto perdavimo - priėmimo aktais.	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Priimti sprendimus dėl patikėjimo teise valdomo Turto. Turta perduoti patikėjimo teise valdyti turto perdavimo - priėmimo aktais.	Iki 2020-12-31
6.	Paskirti atsakingą asmenį už Turto panaudos sutarčių vykdymo kontrolę.	Elektrėnų savivaldybės administracija.	Paskirti atsakingą asmenį. Sudarant naujas Turto panaudos sutartis, nurodyti asmenį, atsakingą už sutarčių vykdymo kontrolę.	Iki 2020-05-31
7.	Panaudos gavėjui vykdyti Savivaldybės Turto panaudos sutartyse numatytus įsipareigojimus.	Turto panaudos gavėjai, subjektai, nustatyti Įstatyme ⁶⁹ .	Vykdyti Savivaldybės Turto panaudos sutartyse numatytus įsipareigojimus.	Nuolat, po Audito ataskaitos pateikimo.
8.	Papildyti esamą arba patvirtinti atskirą Turto naudojimo tvarką, kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, joje nurodyti, kad Turto valdytojas, gavęs valdytojo sudarytos komisijos siūlymą priima sprendimą dėl Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kuriame turi nurodyti konkrečias	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Priimti sprendimą dėl nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti Turto naudojimo tvarkos.	Iki 2020-09-01

⁶⁹ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 14 str.

	priežastis: jei Turtą dar galima naudoti – siūlymą Turtą panaudoti, nurodant panaudojimo būdą; jei Turto negalima panaudoti – siūlymą nurašyti, išardyti ir likviduoti arba nurašyti ir likviduoti. Tvarkoje nustatyti Turto likvidavimo liekamųjų medžiagų naudojimo tvarką.			
9.	Priimti atitinkamus sprendimus dėl Elektrėnų savivaldybėje esančio nenaudojamo veikloje arba Savivaldybės funkcijoms vykdyti Turto.	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Priimti atitinkamus sprendimus dėl Elektrėnų savivaldybėje esančio nenaudojamo veikloje arba Savivaldybės funkcijoms vykdyti Turto.	Nuolat, po Audito ataskaitos pateikimo.
10.	Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamam Turtui apskaityti eksploatacijos kaštus.	Elektrėnų savivaldybės administracija.	Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamam Turtui apskaityti eksploatacijos kaštus.	Nuolat, po Audito ataskaitos pateikimo.
11.	Nustatyti tvarką dėl Turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais.	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Priimti sprendimą dėl bešeimininkio Turto.	Iki 2020-09-01
12.	Apskaityti ir inventorizuoti visą Savivaldybės Turtą, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomas (-i). Registruotiną Turtą, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas) užregistruoti Nekilnojamojo turto registre.	Elektrėnų savivaldybės administracija.	Apskaityti ir inventorizuoti visą Savivaldybės Turtą, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nėra žinomas (-i). Registruotiną Turtą, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas) užregistruoti Nekilnojamojo turto registre.	Iki 2020-12-31
13.	Nustatyti tvarką, pagal kurią Savivaldybė galėtų išsinuomoti Turtą.	Elektrėnų savivaldybės taryba,	Priimti reikiamą sprendimą.	Iki 2020-09-01

		Elektrėnų savivaldybės administracija.		
14.	Sprendimus išsinuomoti Turto priimti vadovaujantis įstatymų nustatyta tvarka.	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Vadovautis įstatymų nuostatomis.	Nuolat, po Audito ataskaitos pateikimo.
15.	Tvarkoje dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos nustatyti: procedūras, kurios turėtų būti atliekamos siekiant mažinti Turto nuomininkų įsiskolinimą; trumpalaikės Turto nuomos atvejus ir objektus; Savivaldybės administracijos atsakingų skyrių informacijos suderinimo procedūras.	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Priimti reikiamą sprendimą.	Iki 2020-09-01
16.	Priimant sprendimus dėl Turto nuomos už mažesnę nei rinkos (lengvatinę) kainą, atsižvelgti į pajamų, kurios galėtų būti gaunamos už to paties Turto nuomą, jei Turtas nebūtų išnuomotas lengvatinėmis sąlygomis, skaičiavimus.	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Atlikti skaičiavimus, į kuriuos bus atsižvelgiama priimant sprendimus.	Nuolat, po Audito ataskaitos pateikimo.
17.	Savivaldybės turto nuomos sutartyse visais atvejais nurodyti nuomojamo Turto naudojimo paskirtį, terminą.	Elektrėnų savivaldybės administracija.	Turto nuomos sutartyse visais atvejais nurodyti nuomojamo Turto naudojimo paskirtį, terminą.	Nuolat, po Audito ataskaitos pateikimo.
18.	Paskirti atsakingą asmenį už Turto nuomos sutarčių vykdymo kontrolę.	Elektrėnų savivaldybės administracija.	Paskirti atsakingą asmenį. Sudarant naujas Turto nuomos sutartis, nurodyti asmenį, atsakingą už sutarčių vykdymo kontrolę.	Iki 2020-05-31
19.	Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto išnuomojimo, naudojimo tvarkoje įvardinti Savivaldybės būsto fonde esančių gyvenamųjų patalpų administratorių, nurodyti jo funkcijas.	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Priimti reikiamą sprendimą.	Iki 2020-09-01

20.	Patvirtinti savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarties formą.	Elektrėnų savivaldybės taryba, Elektrėnų savivaldybės administracija.	Priimti reikiamą sprendimą.	Iki 2020-09-01
21.	Stiprinti savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę: atlikti patikras vietoje, vykdyti sutarties pažeidimų apskaitą.	Elektrėnų savivaldybės administracija.	Vykdyti savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę.	Nuolat, po Audito ataskaitos pateikimo.
22.	Visais atvejais sudaryti valstybinės žemės panaudos sutartis žemės sklypams, kurie Savivaldybei reikalingi eksploatuoti pastatą (jo dalį).	Elektrėnų savivaldybės administracija.	Atlikti reikiamas procedūras.	Iki 2020-12-31
23.	Atlikti teisės aktuose nustatytas procedūras (apibrėžti visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribas; Valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai) pateikti prašymus perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais).	Elektrėnų savivaldybės administracija.	Atlikti reikiamas procedūras.	Iki 2020-12-31
24.	Apie rekomendacijų įgyvendinimą informuoti Elektrėnų savivaldybės kontrolierių.	Subjektai, kuriems teiktos rekomendacijos.	Pateikti informaciją raštu.	Iki 2021-01-31

AUDITO APIMTIS IR METODAI

Nekilnojamojo turto valdymo Elektrėnų savivaldybėje veiklos auditas (Auditas) atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 str. 9 dalies 7 p. ir 10 dalies 1-2 p., Kontrolės ir audito tarnybos patikslintu 2019 m. veiklos planu, atsižvelgiant į 2019 m. rugsėjo 12 d. Valstybės kontrolės ir Elektrėnų savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos bendradarbiavimo susitarimą Nr. BS-8 (Susitarimas). Susitarimo dėl veiklos auditų tikslas – įvertinti, ar savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus⁷⁰, taikant tarptautinius aukščiausiąjį audito institucijų standartus⁷¹.

Audito ataskaitoje pateikiami Audito metu nustatyti dalykai.

Valstybės kontrolė strateginio tyrimo metu nustatė savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo problemas ir valstybinių auditų ataskaitose „Valstybės nekilnojamojo turto valdymas“⁷² ir „Valstybinės žemės valdymas įgyvendinant žemės tvarkymo ir administravimo programą“⁷³ šalies mastu nustatė rizikas, į kurias atsižvelgiant buvo patvirtintas Audito tikslas, Audito klausimai ir vertinimo kriterijai, nustatyti metodai.

Audito objektas: Elektrėnų savivaldybės valdomas nekilnojamas turtas – pastatai, (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys (Turtas).

Audito subjektas: Elektrėnų savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios Elektrėnų savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Audito laikotarpis: 2017 m. - 2019 metų pirmas pusmetis, esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai. Siekiant įvertinti nustatytus dalykus efektyvumo požiūriu, kai kuriais atvejais duomenys buvo lyginami su Audito metu esama situacija.

Audito tikslas (ai): įvertinti, ar Elektrėnų savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas efektyviai.

Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti dokumentai yra išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

Audito klausimai	Vertinimo kriterijai
Ar Savivaldybėje Turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus?	
1. Ar Savivaldybė Turto valdymą planuoja kryptingai, atsižvelgdama į visuomenės poreikius?	✓ Savivaldybė turi patvirtintas Turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis; ✓ Turto valdymo kryptys apima visus turto valdytojus; ✓ visos Turto valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą;
2. Ar Savivaldybė konsultuojasi su vietos bendruomene dėl Turto	✓ visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka Savivaldybės Turto valdymo kryptis; ✓ nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai;

⁷⁰ LR valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“.

⁷¹ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“.

⁷² 2018-01-24 valstybinio audito ataskaita Nr. VA-2018-P-60-8-1.

⁷³ 2016-10-10 valstybinio audito ataskaita Nr. VA-P-10-6-18.

<p>valdymo?</p> <p>3. Ar Turto valdymo kryptys skelbiamos viešai?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų pasiekimą; ✓ visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka Turto valdymo kryptis; ✓ nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai; ✓ vertinimo kriterijai leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą; ✓ Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl Savivaldybės Turto valdymo galimybių; ✓ Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie Turto valdymo kryptis.
<p>Ar Savivaldybės Turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis Turto valdymo principų?</p>	
<p>1. Ar Savivaldybės valdomas Turtas naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti; ✓ visos Savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise Turtą iš Savivaldybės, naudoja jį Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti; ✓ visi kiti juridiniai asmenys, gavę patikėjimo teise Turtą iš Savivaldybės, naudoja jį Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti; ✓ visas Savivaldybės valdomas Turtas yra inventorizuotas; ✓ visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas apskaitoje; ✓ visas Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.
<p>2. Ar priimami sprendimai dėl viso Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo Turto?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nereikalingas Savivaldybės nuosavybės teise valdomas Turtas yra perduotas teisės aktų nustatyta tvarka; ✓ visam netinkamam (negalimam) naudoti savivaldybės nuosavybe valdomam Turtui yra pasirašyti nurašymo aktai; ✓ visas nurašytas Turtas yra išardytas teisės aktų nustatyta tvarka; ✓ visas nereikalingas Turtas yra inventorizuotas; ✓ visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas apskaitoje; ✓ visas Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose; ✓ Savivaldybės apskaitoje apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo objekto kaštai.
<p>3. Ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti Turtą, panaudotos sutartys; ✓ apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos ✓ valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai, toliau – NŽT) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais.
<p>4. Ar Turtas Savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų?</p> <p>5. Ar išnuomotas / išsinuomotas Turtas naudojamas pagal paskirtį?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Visas išnuomotas Turtas naudojamas pagal paskirtį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka; ✓ visas išsinuomotas Turtas naudojamas pagal paskirtį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka; ✓ Turtas išnuomotas įstatymo nustatyta tvarka; ✓ Turto nuomos sutartyse nustatytas Turto nuomos terminas; ✓ ne konkurso būdu Turtas išnuomotas subjektams, nurodytiems Savivaldybės tarybos sprendimuose; ✓ ne konkurso būdu Turtas išnuomotas už rinkos nuomos kainą;

<p>6. Ar Turto nuomos sutartyse nustatytas nuomos laikotarpis?</p> <p>7. Ar sprendimai išnuomoti Turtą ne konkurso būdu yra pagrįsti?</p> <p>8. Ar sprendimai išnuomoti Turtą lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti?</p> <p>9. Ar Savivaldybės būsto fondui priskiriamas Turtas nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ lengvatinėmis sąlygomis Turtas išnuomotas tik lengvatinės nuomos gavėjams; ✓ visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas Savivaldybės apskaitoje; ✓ visas Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose. ✓ Nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą Socialinio būsto sąrašą; ✓ nuomojamas savivaldybės būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos Savivaldybės administracijos patvirtintą Savivaldybės būsto sąrašą; ✓ visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys; ✓ Savivaldybės būsto fondo būstas nuomojamas asmenims, turintiems teisę jį gauti; ✓ Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis skaičiuojamas pagal nustatytus teisės aktų reikalavimus; ✓ visas šis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas Savivaldybės apskaitoje; ✓ visas šis Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.
<p>10. Ar panaudos pagrindais perduotas Turtas naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Panaudos pagrindais perduotas Turtas tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turta; ✓ visos panaudos sutartys atitinka Savivaldybės tarybos nustatytą tvarką; ✓ visi panaudos gavėjai Turta naudoja pagal paskirtį; ✓ visi panaudos gavėjai Turta apdraudę; ✓ visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas apskaitoje; ✓ visas Savivaldybei priklausantis Turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.
<p>11. Ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio Turto?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus, susijusius su visu nustatytu bešeimininkiu Turtu; ✓ visas Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis Turtas yra inventorizuotas.
<p>12. Ar Savivaldybės administracija atsiskaito Savivaldybės tarybai už Turto valdymą, naudojimą ir disponavimą?</p> <p>13. Ar Turto ataskaitos duomenis Savivaldybė naudoja Turto valdymo sprendimams priimti?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Savivaldybės administracija atsiskaito Savivaldybės tarybai už Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo; ✓ visi Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sprendimai priimti remiantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenimis.
<p>Ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turta (Turta)?</p>	
<p>1. Ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis Turtas apskaitomas apskaitoje;

<p>Savivaldybės nuosavybėn priskirtą Turtą?</p> <p>2. Ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas Turtas įregistruotas viešuosiuose registruose?</p> <p>3. Ar Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą Turtą?</p>	<p>✓ Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas Turtas įregistruotas viešuosiuose registruose;</p> <p>✓ Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą Turtą.</p>
<p>Audito procedūros:</p>	<p>Paklausimas, tikrinimas, analitinės procedūros, Turto apžiūra, išorės patvirtinimas.</p>
<p>Audito metodai:</p>	<p>Dokumentų peržiūra. Peržiūrėjome Savivaldybės strateginius dokumentus, Savivaldybės tarybos sprendimus, administracijos direktoriaus įsakymus, Turto valdymo sutartis, perdavimo aktus, teismo sprendimus, raštus, įstatymus, LR Vyriausybės nutarimus ir kitus teisės aktus ir dokumentus, susijusius su Turto valdymu. Tikslas – nustatyti Turto valdymo teisėtumą (Savivaldybės priimamų sprendimų atitikimą teisės aktų reikalavimams), Turto valdymo efektyvumą.</p> <p>Pokalbis. Kalbėjome su Savivaldybės administracijos Ūkio plėtros ir investicijų, Finansų ir strateginio planavimo, Socialinės paramos skyrių darbuotojais, kitų audito subjektų (seniūnijų, savivaldybės biudžetinių ir kt. įstaigų) ir kt. darbuotojais. Tikslas – gauti patvirtinimus, pagrindimą, papildomą informaciją, susijusią su Turto valdymu.</p> <p>Stebėjimas. Stebėjome Savivaldybės tarybos sprendimų priėmimą dėl Turto valdymo, teikėme nuomonę dėl priimamo sprendimo. Tikslas – įsigilinti į Turto valdymo procesą.</p> <p>Palyginamoji analizė. Lyginome gautus duomenis: įvairių laikotarpių – audituojamojo ir esamo, lyginome galimas alternatyvas. Tikslas – nustatyti Turto valdymo efektyvumą.</p>
<p>Audito atranka:</p>	<p>Statistinis ir nestatistinis atrankos būdas, 2 - jų rūšių atrankos metodai:</p> <p>sisteminė atsitiktinė atranka (visumos elementų skaičiaus ir imties dydžio santykis) –</p> <p>kas antras elementas lentelėje pradedant pirmuoju (50 %), išelminuojant elementus – mažavertį, nenaudojamą Elektrėnų savivaldybės Turtą, kurio įsigijimo ir balansinė vertė lygi 0, plotas – nenustatytas;</p> <p>atranka pagal profesinį sprendimą –</p> <p>pridedant elementus – nenaudojamą Savivaldybės veikloje Turtą, kuris taip pat nėra išnuomotas ir nėra suteiktas naudoti panaudos būdu (ir nepatenka į statistinę atranką), Turtas, perduodamas valdyti</p>

	<p>ne Savivaldybės tarybos sprendimu. Tokiu būdu atrinkta 51 % elementų. Turto, pakliuvusio į atranką, plotas (96118,99 m²) sudaro 65 % Turto (148381 m²) ploto.</p>
Informacijos šaltiniai:	<p>Lietuvos Respublikos įstatymai, Vyriausybės nutarimai, teisės aktai, Savivaldybės tarybos sprendimai, kiti dokumentai (raštai, sutartys, sprendimai ir kt.), kitų institucijų dokumentai, Savivaldybės interneto svetainė, Savivaldybės (įskaitant įstaigas) duomenys, viešųjų registrų duomenys.</p>
Vertinimo kriterijų, teisės aktų šaltiniai:	<p>Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435; Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729; Vyriausybės 2001-01-05 nutarimas Nr. 16 „Dėl Valstybės turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise tvarkos aprašo patvirtinimo“; Inventorizacijos taisyklės, patvirtintos Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719; Žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446, 8 str.; Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428; Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215; Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas, Civilinis kodeksas, 2000-07-18 Nr. VIII-1864; Gyvenamųjų patalpų suteikimo nuomos pagrindais grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams tvarkos aprašas, patvirtintas Vyriausybės 2002-03-05 nutarimu Nr. 320; Vyriausybės 2004-05-26 nutarimas Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, gražinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“; Vietos savivaldos įstatymas, 1994-07-07 Nr. I-533; Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn įstatymas, 1997 m. gruodžio 2 d. Nr. VIII-546; Vyriausybės 1998-07-13 nutarimas Nr. 870 „Dėl Valstybės turto perdavimo savivaldybių nuosavybėn tvarkos aprašo patvirtinimo“; Vertinimo kriterijus, derinamas su audituojamuoju subjektu.</p>