



**KALVARIJOS SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

AUDITO ATASKAITA

**SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO (PASTATŲ,
PATALPŲ IR JŲ DALIŲ) VALDYMAS**

2020 m. birželio 1 d. Nr. TK-2-(1.4)
Kalvarija

Auditas atliktas vykdant

Savivaldybės kontrolieriaus 2019 m. spalio 2 d. pavedimą Nr. KVĮ-8

Auditą atliko

Savivaldybės kontrolierius Tomas Lužanskis

Audito ataskaita pateikta Kalvarijos savivaldybės tarybai, Kalvarijos savivaldybės Merui, Kalvarijos savivaldybės administracijai

Su audito ataskaita galima susipažinti Savivaldybės interneto svetainėje adresu www.kalvarija.lt Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos puslapyje

TURINYS

SANTRUMPOS IR SAŲOKOS.....	3
SANTRAUKA.....	3
Audito tikslas ir apimtis.....	4
Pagrindiniai audito rezultatai.....	4
Rekomendacijos.....	7
IŽANGA.....	8
AUDITO REZULTATAI.....	9
Ar savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus.....	9
Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių.....	9
Ar savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas, naudojamas ir disponuojama juo laikantis turto valdymo principų.....	10
Ne visas turimas nekilnojamas turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms atlikti.....	10
Trūkumai pripažįstant NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) ir jį tvarkant.....	11
Ne visam Savivaldybės nekilnojamajam turtui suformuoti ir įteisinti žemės sklypai.....	11
Savivaldybėje nuomojamo NT administravimo ir kontrolės procedūros tobulintinos.....	12
Ar Savivaldybės būsto fondui priskiriamas SNT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka...12	12
Perduodant ir naudojant nekilnojamąjį turtą panaudos pagrindais nesilaikoma teisės aktų reikalavimų.....	16
Ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT.....	17
Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti bei neteikiamos tvirtinti Tarybai.....	18
Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą.....	19
Nepakankamas dėmesys skiriamas Savivaldybės NT teisinei registracijai.....	19
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	21
PRIEDAI.....	24

SANTRUMPOS IR SĄVOKOS

Audito ataskaitoje naudojamos santrumpos ir sąvokos:

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

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

SNT valdymas – NT valdymas, naudojimas ir disponavimas juo.

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

VK – Valstybės kontrolė.

NTR – NT kadastras ir registras.

Turto valdymas – teisė įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį ir ūkinį poveikį. Turto naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti. Disponavimas turtu – teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę.

Turto patikėjimo teisė – savivaldybės įstaigos teisė savo nuostatuose, taip pat savivaldybės įstaigų veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti savivaldybės perduotą turtą ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Kiti juridiniai asmenys Savivaldybės jiems patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo tiek ir tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta teisės aktuose ir turto patikėjimo sutartyje.

Turto valdytojas – savivaldybės įstaiga ar organizacija ir teisės aktu nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys savivaldybės turtą ir disponuojantys juo.

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

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

Nekilnojamasis turtas – žemė ir su ja susiję objektai, kurių buvimo vietos negalima pakeisti, nekeičiant jų naudojimo paskirties arba nemažinant vertės bei ekonominės paskirties, arba turtas, kuris tokiu pripažįstamas įstatymuose. Nekilnojamų daiktų pagrindinis požymis yra privalomas valstybinis nuosavybės teisių registravimas nepriklausomai nuo to, kokios jos yra.

SANTRAUKA

Audito svarba

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

atlikti. 2019 m. Kalvarijos savivaldybė apskaitoje turėjo apskaitytą virš 350 Savivaldybės nekilnojamojo turto objektų (pastatų ir patalpų), kuriuos valdė 18 turto valdytojų. Šių objektų plotas apie 64 tūkst. kv. m, įsigijimo savikaina – apie 4 mln. Eur, balansinė vertė – apie 2,5 mln. Eur. Didžiausi pagal vertę yra administracinės paskirties, mokslo ir kultūros paskirties objektai. Daugiau kaip 55 procentus NT vienetų sudaro gyvenamosios paskirties nekilnojamasis turtas.

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

Audito tikslas ir apimtis

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

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

Pagrindiniai audito klausimai:

- Ar Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus.
- Ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų.
- Ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą.

Audituojami subjektai – Kalvarijos savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios SNT.

- Kalvarijos savivaldybės administracijos vykdomoji institucija – Administracijos direktorius, kuri savivaldybės tarybos nustatyta tvarka administruoja savivaldybės biudžeto asignavimus ir kitus piniginius išteklius, organizuoja savivaldybės biudžeto vykdymą ir atsako už savivaldybės ūkinę ir finansinę veiklą, administruoja savivaldybės turtą¹.
- Kalvarijos savivaldybės administracija, kuri įstatymų nustatyta tvarka organizuoja savivaldybės biudžeto pajamų, išlaidų ir kitų piniginių išteklių buhalterinės apskaitos tvarkymą, organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės turto valdymą ir naudojimą².
- 14 Savivaldybės biudžetinių įstaigų (tarp jų savivaldybės administracija kartu su seniūnijomis) ir 3 viešosios įstaigos, kurios Savivaldybės turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja patikėjimo teise³.
- Uždaroji akcinė bendrovė „Kalvarijos komunalininkas“, kuri teikia vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, daugiabučių namų administravimo, šildymo paslaugas Savivaldybės gyventojams.

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

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

Pagrindiniai audito rezultatai

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

¹ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 5 punktas, 12 straipsnio 2 dalis.

² Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 30 straipsnio 2 dalies 3 punktas.

³ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8 ir 12 str.

Ar Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus ?

Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių. Savivaldybės Taryba, kasmet tvirtindama Savivaldybės strateginius veiklos planus ir biudžetą Ūkio ir infrastruktūros plėtros programoje numato priemones Savivaldybės pastatų, infrastruktūros ir kito turto efektyviam valdymui, priežiūrai bei plėtrai, bet programos statiškos, 2017–2019 m. jų tikslai ir uždaviniai beveik nesikeičė. Tikslų vertinimo kriterijai tik iš dalies leidžia įvertinti su Savivaldybės NT valdymu susijusių tikslų ir uždavinių įgyvendinimo lygį. Tokia planavimo sistema neužtikrina rezultatyvaus turto ir lėšų panaudojimo, kryptingos NT valdymo politikos. Savivaldybėje nepatvirtintos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys, nerengiama atskira turto valdymo programa. Savivaldybė konsultacijų su vietos bendruomene dėl SNT valdymo audituojamu laikotarpiu nevykdė. Savivaldybė neturi tikslios informacijos apie visą Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą (pastatus / patalpas), susistemintų duomenų apie NT, kuris yra nenaudojamas ir (ar) nebetinkamas naudoti veikloje, neturi duomenų apie nenaudojamo veikloje NT išlaikymo kaštus. Siekiant, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT būtų valdomas efektyviai, pirmiausia reikia žinoti, kiek ir kokio NT Savivaldybė valdo, kiek jo reikia, kokioms funkcijoms vykdyti turto nepakanka, o kokioms yra per daug (9 psl.).

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

Ne visas turimas nekilnojamasis turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms atlikti. Savivaldybė neturi parengto viso Savivaldybei nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto objektų (pastatų / patalpų) sąrašo, taip pat sąrašo pastatų (patalpų), kurie yra nenaudojami veiklos tikslams. Dalis nenaudojamų pastatų yra apleisti, jų būklė prastėja, ateityje jiems tvarkyti gali prireikti nemažai finansinių išteklių (10 psl.).

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

Kalvarijos savivaldybėje atskira tvarka, kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, yra nurašomas, išardomas ir likviduojamas, nenustatyta. Savivaldybėje yra 54 nenaudojami NT objektai, tačiau nenaudojamas NT savivaldybių funkcijoms atlikti nepripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti bei nepriimami sprendimai dėl tolesnio NT panaudojimo (11 psl.).

Ne visam Savivaldybės NT suformuoti ir įteisinti žemės sklypai.

Žemės įstatymas nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijoms, valstybinių rezervatų ir parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms ir kt.⁴ Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms atlikti.⁵ Tuo tarpu Savivaldybei priklausantiems pastatams (pastatų dalims) eksploatuoti po pastatais suformuoti žemės sklypai ir apibrėžtos jų ribos sudaro tik 1/3 (11 psl.).

Savivaldybėje nuomojamo NT administravimo ir kontrolės procedūros tobulintinos.

Savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos apraše nustatytos nuomos administravimo ir kontrolės procedūros yra tobulintinos, Savivaldybė nepasitvirtinusi NT išsinuomavimo tvarkos. Audito metu nustatyta, kad ne visos nuomos sutartys įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Turto valdytojai nevykdo išnuomoto turto ir nuomos sutarčių kontrolės (12 psl.).

⁴ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

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

Ar Savivaldybės būsto fondui⁶ priskiriamas SNT nuomojamas teisės aktų nustatyta tarka ?

Viena iš savarankiškųjų Savivaldybės funkcijų yra paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka⁷. Savivaldybė įgyvendina ES fondų ir Savivaldybės biudžeto lėšomis finansuojamą projektą „Socialinio būsto plėtra Kalvarijos savivaldybėje“. Savivaldybė vadovavosi Kalvarijos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašu⁸, o audito metu Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Tvarkos aprašo nauja redakcija⁹. Tačiau Savivaldybės tarybos patvirtintas Aprašas tikslintinas: nenurodytas Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių Savivaldybės būsto fonde esančių gyvenamųjų patalpų administratorius, nenurodyta, kas administruoja išnuomotas, Savivaldybės būsto fonde esančias gyvenamąsias patalpas.

Savivaldybės būsto fonde yra nenaudojamų būstų, tačiau jie neišbraukti iš socialinio ir Savivaldybės būsto sąrašų.

Savivaldybės būsto fondų valdyme ir apskaitoje nustatyti neatitikimai: Kalvarijos savivaldybės administracija visus savivaldybės būstus valdo patikėjimo teise, tačiau patikėjimo teisė nėra įregistruota NT Registrų centre; NTR nėra duomenų apie būstus, arba jie neįregistruoti kaip NT nuosavybė; Savivaldybei priklausančio NT, kuris užregistruotas viešuosiuose registruose, registro dokumentuose nurodyti neteisingi duomenys.

Savivaldybė vykdo sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę, atlieka patikras vietoje, vykdoma nuomos sutarties pažeidimų apskaita (12 psl.).

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

Įstaigų pateiktais duomenimis, 2019 metų birželio 30 dieną panaudai buvo perduota 25 Savivaldybės turto vienetai arba beveik 6800 kv. m patalpų Savivaldybės biudžetinėms, sveikatos priežiūros įstaigoms, kaimų bendruomenėms, viešosioms įstaigoms, LR Seimo nariams, klubams ir asociacijoms.

Panaudos sutarties šalys nekontroliuoja sutarties galiojimo terminų, ko pasekoje panaudos gavėjas naudojasi gautu turtu net ir pasibaigus panaudos sutarčiai. Turto valdytojai nekontroliuoja panaudos sutarčių vykdymo, nes didžioji dalis panaudos gavėjų turto nedraudžia. Tai patvirtina faktas, kad įstaigos nėra paskyrę asmens, atsakingo už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę (16 psl.).

Ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio šeimininkio NT.

Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, 2019 m. birželio 11 d. administracijoje atnaujintos procedūros dėl 11 NT vnt., kurie neturi savininko, pripažinimo šeimininkiais. Visi 11 NT statinių yra butai, iš kurių 10 yra miesto ir 1 kaimo teritorijoje. Audito metu šios procedūros buvo vykdomos. Taryba nėra nustačiusi NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius šeimininkiais tvarkos ir Savivaldybė vadovaujasi bendrais LR teisės aktais (17 psl.).

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

Priimant sprendimus dėl Savivaldybės NT valdymo Savivaldybės administracijos kasmet rengiamų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitų duomenimis nesinaudojama, nes jose nėra informacijos, reikalingos sprendimų priėmimui. Ataskaita neteikiama tvirtinti Tarybai (18 psl.).

⁶ Pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 str. 1d. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai.

⁷ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 15 p.

⁸ Kalvarijos savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 30 d. sprendimas Nr. T-74 „Dėl Kalvarijos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo tvirtinimo“.

⁹ Kalvarijos savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimas Nr. T-192 „Dėl Kalvarijos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Nepakankamas dėmesys skiriamas Savivaldybės nekilnojamojo turto teisei registracijai.

Iš patikrintų nekilnojamojo turto vienetų 46 turto vienetai neįregistruoti Savivaldybės nuosavybės teise Nekilnojamojo turto registre (žr. 4 priedą), o 23 turto vienetai VĮ Registrų centro duomenimis nuosavybės teise priklauso ne Savivaldybei, o neegzistuojantiems juridiniams asmenims. Patikrinimo metu nustatyta, kad ne visi subjektai, gavę nekilnojamąjį turtą naudoti patikėjimo teise, yra užregistravę patikėjimo teisę NT registre (pvz., Kultūros centras). Nustatyta atvejis, kai Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje užregistruotas NT vienetas, tačiau turto apžiūros vietoje metu šio objekto nepavyko rasti (butas Jusevičių k., Kalvarijos sav., inventorinis Nr. 044300). NT registro duomenų apie šį turtą nėra, Savivaldybė nėra įsiteisinusi minėto turto nuosavybės. (19 psl.).

Rekomendacijos

1. Dėl savivaldybėje NT valdymo planavimo siekiant tenkinti visuomenės interesus (9 psl.).
 - 1.1. Konsultuotis su Savivaldybės bendruomene dėl SNT valdymo galimybių.
 - 1.2. Kalvarijos savivaldybės administracijai apsvarstyti dokumento apie NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis poreikį; numaćius, kad toks poreikis būtinas, pasitvirtinti NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis.
2. Dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT (10-11 psl.)
 - 2.1. Spręsti klausimą dėl Kalvarijos savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos nustatymo ir jos taikymo.
 - 2.2. Prieš teikiant sprendimą parduoti SNT viešajame prekių aukcione, pripažinti jį nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.
 - 2.3. Spręsti klausimą dėl nenaudojamų, Savivaldybės funkcijoms nereikalingų objektų pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti bei priimti sprendimus dėl tolesnio NT dalies panaudojimo.
 - 2.4. Užtikrinti, kad priėmus sprendimą NT nurašyti ir likviduoti, šie sprendimai būtų įgyvendinti. Nurašant likvidavus / išardžius turtą, NT išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro.
 - 2.5. Užpajamuoti buhalterinėje apskaitoje NT.
3. Dėl žemės sklypų formavimo Savivaldybės NT pastatams (11 psl.)
 - 3.1. Spręsti valstybinės žemės po Savivaldybės NT objektais suformavimo ir įteisinimo klausimą, inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia SNT (pastatams, pastatų dalims) eksploatuoti, suformavimą ir ribų apibrėžimą.
 - 3.2. Kai žemės sklypai suformuoti ir apibrėžtos jų ribos, pastatus valdančios įstaigos turi teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti.
 - 3.3. Savivaldybei nuosavybės teise valdomą neįregistruotą turtą įregistruoti NTR.
4. Dėl Savivaldybėje nuomojamo NT administravimo ir kontrolės procedūrų (12 psl.)
 - 4.1. Patvirtinti tvarką, pagal kurią Savivaldybė gali išsinuomoti NT.
 - 4.2. Užtikrinti NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę.
 - 4.3. Užtikrinti, kad NT, išnuomotas ne konkurso būdu, atitiktų Tarybos patvirtintoje tvarkoje nustatytus atvejus, kai NT gali būti išnuomotas ne konkurso būdu.
 - 4.4. Teisingai apskaityti visą NT buhalterinės apskaitos registruose.

5. Dėl Savivaldybės būsto fondui priskiriamo SNT nuomos (12-16 psl.)
 - 5.1. Spręsti klausimą dėl Savivaldybės NT nuosavybės įregistravimo, teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti savivaldybės būsto nuomos sutartis Nekilnojamojo turto registre.
 - 5.2. Spręsti nebetinkamo naudoti savivaldybės būsto fondo būsto realizavimo (tolesnio panaudojimo) klausimą.
 - 5.3. Peržiūrėti ir patikslinti Savivaldybės būsto fondui priskirto NT apskaitos duomenis ir užtikrinti, kad visas Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT būtų inventorizuotas.

6. Dėl perduodamo ir naudojamo NT panaudos pagrindais (16 psl.)
 - 6.1. Spręsti klausimą dėl pasibaigusių panaudos sutarčių.
 - 6.2. Inicijuoti panaudos sutarčių nutraukimą su subjektu, kuris nenaudoja SNT.
 - 6.3. Paskirti asmenis, atsakingus už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę, užtikrinant, kad panaudos gavėjai apdraustų SNT, kad panaudos sutartys bei jų pakeitimai būtų įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir kt.
 - 6.4. Užtikrinti, kad SNT, perduotas pagal panaudą, būtų užregistruotas buhalterinėje apskaitoje.

7. Dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT (17 psl.)
 - 7.1. Inicijuoti Savivaldybei dokumentų pateikimą dėl kreipimosi į teismą NT pripažinti bešeimininkiu ir perduoti jį Savivaldybės nuosavybėn.
 - 7.2. Teismo sprendimu Savivaldybės nuosavybėn perduotą NT turtą užregistruoti apskaitos registre.

8. Dėl Savivaldybės administracijos parengtų turto ataskaitų (18 psl.)
 - 8.1. Ataskaitą teikti tvirtinti Tarybai bei būtų tikslinga ją skelbti Savivaldybės interneto svetainėje.

9. Dėl Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto (19 psl.)
 - 9.1. Spręsti klausimą dėl Savivaldybės nuosavybės teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.
 - 9.2. Užtikrinti Savivaldybės NT perdavimo patikėjimo teise valdyti Savivaldybės įstaigoms ir kitiems subjektams teisingą įforminimą ir spręsti NT patikėjimo daiktinės teisės įregistravimo NTR .
 - 9.3. Teisingai užregistruoti NT buhalterinėje apskaitoje, apskaityti neapskaitytą Savivaldybės NT, ištaisyti apskaitos netikslumus.

IŽANGA

Savivaldybių turto sandara ir įsigijimo būdai, šio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarka nustatyta Konstitucijoje, įstatymuose, Vyriausybės nutarimuose ir savivaldybių tarybų sprendimuose¹⁰.

Šio audito metu analizuojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas – pastatai ir patalpos. Šis turtas pagal naudojimo paskirtį skirstomas į administracinės, kultūros, mokslo ir sporto, gydymo, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties bei gyvenamosios paskirties. Įstaigų pateiktais duomenimis, Savivaldybei nuosavybės teise priklauso per 350 nekilnojamojo turto objektų, iš jų didesnę dalį (daugiau kaip 55 procentus) sudaro gyvenamosios paskirties nekilnojamasis turtas. Savivaldybės nekilnojamojo turto struktūroje didžiausia dalis pagal vertę yra administracinės paskirties, mokslo ir kultūros paskirties objektai.

SNT savininko funkcijas įgyvendina Savivaldybės taryba¹¹.

AUDITO REZULTATAI

¹⁰ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 48 straipsnio 1 dalis.

¹¹ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 48 straipsnio 2 dalis.

Savivaldybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis šiais principais¹²:

- visuomeninės naudos – savivaldybės turtas būtų valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;
- efektyvumo – sprendimais, susijusiais su savivaldybės turto valdymu, naudojimu ir disponuojama juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;
- racionalumo – savivaldybės turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas ir racionaliai tvarkomas;
- viešosios teisės – sandoriai dėl savivaldybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktu, reglamentuojančių disponavimą savivaldybės turto, nustatytais atvejais ir būdais.

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

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

Ar savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus

Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių

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

Savivaldybės Taryba, kasmet tvirtindama Savivaldybės strateginius veiklos planus¹³ ir biudžetą, 5 programoje (Ūkio ir infrastruktūros plėtros programa) numato priemones Savivaldybės pastatų, infrastruktūros ir kito turto efektyviam valdymui, priežiūrai bei plėtrai, bet programos statiškos, 2017–2019 m. laikotarpyje jų tikslai ir uždaviniai beveik nesikeitė. Tikslų vertinimo kriterijai tik iš dalies leidžia įvertinti su Savivaldybės NT valdymu susijusių tikslų ir uždavinių įgyvendinimo lygį. Tokia planavimo sistema neužtikrina rezultatyvaus turto ir lėšų panaudojimo, kryptingos NT valdymo politikos. Siekiant racionalaus ir kryptingo turto ir jam skirtų išteklių valdymo, būtina sukurti tinkamą NT valdymo (administravimo) sistemą, parengti turto valdymo strategiją, kuri leistų optimizuoti Savivaldybės poreikius atitinkantį turto kiekį, efektyviai valdyti viešąją nuosavybę, siekiant gauti maksimalią naudą mažiausiomis sąnaudomis ir kuri padėtų įgyvendinti pagrindines Savivaldybės NT plėtros kryptis: finansinį stabilumą, vietos ir užsienio investicijų kryptingą panaudojimą, geresnį socialinių, sveikatos, švietimo ir kultūros paslaugų teikimą.

Visam procesui kontroliuoti reikia numatyti proceso išdėstymą laike, atsakingus vykdytojus, kaip bus vertinami (matuojami) pasiekti rezultatai ir atsiskaitymo už pasiektus rezultatus periodiškumą. Būtina įvertinti visas alternatyvas, nes tik skaičiavimais paremta analizė leis ekonominiu ir visuomenės požiūriu įvertinti, kiek ir kokio NT reikia. Siekiant veiklos tęstinumo, Savivaldybės NT valdymo gairės turėtų būti ilgalaikės. Strateginis planavimas savivaldybėje – procesas, kurio metu nustatomos veiklos kryptys ir būdai, kaip vykdyti savivaldybės misiją, pasiekti numatytus tikslus ir rezultatus, veiksmingai panaudojant finansinius, materialinius ir žmogiškuosius

¹² Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 9 straipsnis.

¹³ Kalvarijos savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-4 patvirtintas Kalvarijos savivaldybės 2017-2019 metų strateginis veiklos planas.

Kalvarijos savivaldybės tarybos 2018 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-29 patvirtintas Kalvarijos savivaldybės 2018-2020 metų strateginis veiklos planas.

Kalvarijos savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-23 patvirtintas Kalvarijos savivaldybės 2019-2021 metų strateginis veiklos planas.

išteklius. Savivaldybėje nepatvirtintos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys, nerengiama atskira turto valdymo programa.

Vienas iš Strateginio planavimo dokumentų rengimo principų yra atvirumas (partnerystė) – savivaldybės tikslai ir būdai, kaip jų pasiekti, nustatomi konsultuojantis su Savivaldybės bendruomene. Savivaldybė konsultacijų su vietos bendruomene dėl SNT valdymo audituojamu laikotarpiu nevykdė. Savivaldybė nėra paskelbusi informacijos nei apie turimą visą SNT, nei apie išnuomojamą ir parduodamą SNT.

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

Pagrindine priežastimi Savivaldybės administracija išskiria lėšų trūkumą. Planavimo sistema numatyta Tarybos sprendimais, tačiau nepakankamas lėšų kiekis apsprendžia tolesnį neracionalų turto panaudojimą. Galima keisti strateginio veiklos plano 5 programą, Ūkio ir infrastruktūros plėtros programą, numatyti naują Turto programą su naujomis kryptimis, tikslais ir uždaviniais, tačiau jeigu joje nebus skiriamos pakankamos lėšos arba ir skirtos sumos atimamos, rezultato nebus (norint daryti kažkokį veiksmą su turto vienetu, reikalinga jo inventorizacija, teisinė registracija, o tam reikalingos lėšos). Pvz., atliekant buto Vilniaus g. 26-6 (5) inventorizaciją, buvo sumokėta 484 eurų. Ūkio ir infrastruktūros plėtros programoje 2019 m. priemonei „Teisinės registracijos atlikimas ir koregavimas savivaldybės nekilnojamam turtui“ buvo skirta tik 1,4 tūkst. Eur.

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

Ne visas turimas nekilnojamasis turtas reikalingas Savivaldybės funkcijoms atlikti

Subjektai, Savivaldybės NT valdantys patikėjimo teise, jį naudoja atlikti jiems savivaldybės priskirtas funkcijas ir turi teisę priimti arba inicijuoti sprendimus, susijusius su šio turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, išskyrus sprendimus dėl perleidimo kitų asmenų nuosavybėn, ar su daiktinių teisių suvaržymu¹⁴.

Savivaldybė neturi parengto viso Savivaldybei nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto objektų (pastatų/patalpų) sąrašo, taip pat sąrašo pastatų (patalpų), kurie yra nenaudojami veiklos tikslams. Dalis nenaudojamų pastatų yra apleisti, jų būklė prastėja, ateityje jiems tvarkyti gali prireikti nemažai finansinių išteklių.

Nors savivaldybės institucijoms ir įstaigoms perduotas patikėjimo arba panaudos teise NT yra visas naudojamas pagal paskirtį, tačiau analizės rezultatai parodė, kad nemaža dalis Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų ir patalpų yra nenaudojami Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Audito metu nustatėme, kad Savivaldybėje nenaudojama 41 vnt. pastatų (patalpų), kurių bendras plotas apie 13 tūkst. kv. metrų (žr. 2 priedą) ir 13 vnt. savivaldybės būsto fondo patalpų (žr. 3 priedą). Todėl svarbu Savivaldybės mastu įvertinti ir priimti sisteminius sprendimus: kiek tokio turto reikia Savivaldybės veiklai ir funkcijoms atlikti, kiek NT reikia nugriauti arba tiesiog parduoti.

Pažymėtina, kad audito laikotarpiu (2017 m. – 2019 m. I pusmetį) nei vienas NT vienetas nebuvo pripažinti netinkamais (negalimais) naudoti.

Sprendimus dėl nekilnojamojo turto pardavimo viešuosiuose aukcionuose priima Kalvarijos savivaldybės taryba. 2019 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T-223 „Dėl Kalvarijos savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų, parduodamų viešojo aukciono būdu, sąrašo patvirtinimo“, Taryba apsisprendė, kuris turtas Savivaldybei nėra reikalingas ir į Kalvarijos savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų, parduodamų viešojo aukcionu būdu, sąrašą įtraukė septynis objektus.

¹⁴ Lietuvos Respublikos turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 2 dalis.

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

Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 26 str. 1 d. 8 p. numato, kad turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kai nereikalingas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti ir (ar) nelieka, kur jį pritaikyt; 27 str. 1 d. numatyta, kad panaudoti nereikalingą ar netinkamą (negalimą) turtą galima perduodant patikėjimo teise, pagal panaudos sutartį, perduodant viešame aukcione.

Savivaldybė NT objektų nepripažino nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti, nors tokių objektų yra daugiau nei 50 vienetų. NT išlaikymo kaštus Savivaldybė prisiėmė sau ir šių pastatų (patalpų) kitiems juridiniams asmenims neperdavė.

Pažymėtina, kad Kalvarijos savivaldybėje tvarka, kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, yra nurašomas, išardomas ir likviduojamas, yra nustatyta¹⁵. Tokio turto, kuris nenaudojamas savivaldybių funkcijoms vykdyti ir galėtų būti pripažintas netinkamu naudoti pagal minėtą tvarką, Kalvarijos savivaldybėje yra. Pagrindinės NT nenaudojimo priežastys: toks turtas yra avarinės būklės, griūvantis arba toks turtas įtrauktas į buhalterinę apskaitą, tačiau tiksliai jo buvimo vieta nėra žinoma ir nėra galimybės jos nustatyti. Nuvykus į vietą pagal turimą adresą, nei Savivaldybės administracijos atsakingi darbuotojai, nei seniūnai negali rasti apskaitoje užregistruoto turto (pvz., 2 priedo 16-24 punktuose aprašytas NT). Tokios pat pastabos įrašytos į 2019 metų atitinkamo turto vienetų inventorizacijos aprašus.

Audito metu nustatyta, kad Savivaldybėje yra 54 nenaudojami NT objektai, tačiau nenaudojamas NT savivaldybių funkcijoms atlikti nei audito laikotarpiu, nei iki jo, nepripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti bei nepriimami sprendimai dėl tolesnio NT panaudojimo.

Iš 2 ir 3 prieduose surašytų NT objektų, nei vienas nėra nurašytas ir neišregistruoti iš NT registro, nors 9 NT vienetų buvimo vieta nėra visai žinoma.

Nenaudojamas turtas nėra išardytas teisės aktų nustatyta tvarka, tik 2/3 šio turto yra inventorizuota, likusi 1/3 (14 vnt. pastatų, žr. 2 priedo sąrašą) NT nėra užregistruota viešuose registruose.

Visi NT objektai apskaityti apskaitoje 12022 buhalterinėje sąskaitoje „Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina“. NT vienetai teisingai apskaitomi administracijos buhalterinės apskaitos balanse.

Ne visam Savivaldybės nekilnojamajam turtui suformuoti ir įteisinti žemės sklypai

Žemės įstatymas nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, miškų urėdijoms, valstybinių rezervatų ir parkų direkcijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms ir kt.¹⁶ Asmenys, kuriems statiniai ar įrenginiai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais ar jų įsigyti nuosavybėn, privalo per 3 mėn. nuo minėto turto perdavimo ar įsigijimo nuosavybėn dienos valstybinės žemės patikėtiniui pateikti prašymą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms atlikti¹⁷.

Audito metu patikrinti Savivaldybės apskaitoje apskaityti 104 NT vienetai: ar šiems NT objektams suformuoti žemės sklypai, sudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys, ar panaudos sutartys įregistruotos NTR. Nustatyti 69 atvejai (66 proc. arba 2/3 tikrintų NT vienetų), kai nėra po pastatų suformuoti žemės sklypai ir apibrėžtos jų ribos. 35 (1/3 NT vnt.) tikrintiems atvejams yra suformuoti žemės sklypai, iš jų 9 sudarytos panaudos sutartys (8 įregistruotos NTR, 1 neįregistruota).

¹⁵ Savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 26 d. sprendimas Nr. T-54-6 (galiojo iki 2019-10-02) ir 2019 m. spalio 2 d. sprendimas Nr. T-166

¹⁶ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

¹⁷ Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428 (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 5 ir 10 p.

Valstybinės žemės patikėtiniui (NŽT) nėra pateiktas nei vienas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypu. Ne visas Savivaldybei nuosavybės teise valdomas turtas NTR įregistruotas.

Savivaldybėje nuomojamo NT administravimo ir kontrolės procedūros tobulintinos

Savivaldybės NT gali būti išnuomojamas viešo konkurso ir ne konkurso būdu¹⁸. Savivaldybės tarybos patvirtintame savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos apraše¹⁹ numatyti atvejai ir sąlygos, kada NT gali būti išnuomotas: „7. Savivaldybės turtas, kuris nėra skirtas šalies gynybai ar saugumui užtikrinti, nenaudojamas valstybinėms funkcijoms atlikti, išnuomojamas savivaldybės turto viešojo nuomos konkurso būdu, išskyrus įstatymų nustatytus atvejus, kai savivaldybės turtas išnuomojamas be konkurso. <...>39. Savivaldybės trumpalaikis turtas gali būti išnuomojamas ne konkurso būdu tik trumpalaikiams neatidėliotiniams darbams (avarijoms, stichinėms nelaimėms likviduoti ir pan.) ar trumpalaikiams renginiams organizuoti (parodoms, sporto varžyboms, pasitarimams, seminarams, šventėms, kultūros renginiams, darbuotojų socialinėms reikmėms)...>“.

Nuo 2019-10-01 pakeitus LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. 2 d. nustatytus atvejus, kada turtas gali būti išnuomojamas be konkurso, Aprašas taip pat buvo pakeistas nauja redakcija (2020 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. T-13). Senoje Aprašo redakcijoje nebuvo reglamentuota tvarka NT rinkos ir mažesnei nei rinkos (lengvatinei) nuomos kainoms nustatyti. Audito metu patvirtinus naują Aprašą, šis reglamentavimas buvo nustatytas.

Savivaldybėje išnuomota 12 nekilnojamojo turto objektų ir sudarytos 12 negyvenamųjų pastatų ir patalpų nuomos sutartys. 2 NT objektai išnuomoti ne konkurso būdu.

Kalvarijos savivaldybė neturi išsinuomoto NT. Taip pat nėra patvirtinta Savivaldybės tvarka, pagal kurią savivaldybė gali išsinuomoti NT.

Siekiant užtikrinti efektyvų turto valdymą, būtina prižiūrėti ir kontroliuoti sutarčių vykdymą. Audito metu nustatėme netinkamą nuomos sutarčių vykdymo kontrolę:

- NT valdytojas neužtikrino nuomos sutarties atnaujinimo atvejo, kaip juridinio fakto neįregistravo NT registrų centre, nekontroliuojami sutarčių terminai. Pvz.: Keletas NT nuomos sutarčių, kurių nuomos laikotarpis pratęsiamas, tačiau pratęsimas kaip juridinis faktas neįregistruotas NT registrų centre.
- Nekontroliuojamas nuomos sutarčių įregistravimas Nekilnojamojo turto registre. Audito metu nustatyta, kad 8 sudarytos NT nuomos sutartys neįregistruotos Nekilnojamojo turto registrų centre kaip juridiniai faktai.
- 9 NT nuomos sutartyse kainos nurodytos litais, todėl nuomininko mokama nuomos kaina turi būti perskaičiuota eurais.

Ar Savivaldybės būsto fondui²⁰ priskiriamas SNT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka

Viena iš savarankiškų Savivaldybės funkcijų yra paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka²¹. Sprendimų dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sudarymo (statybos, pirkimo ir t.t.) tvarkos, būsto suteikimo tvarkos ir nuomos mokesčio dydžio priėmimas, kitų sprendimų, numatytų

¹⁸ Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 15 str. 2 d.

¹⁹ Kalvarijos savivaldybės tarybos 2015-02-26 sprendimas Nr. T-54-6 „Dėl Kalvarijos savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Pakeitimai 2018-08-30 Nr. T-169; 2020-01-30 Nr. T-13).

²⁰ Pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 str. 1d. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai.

²¹ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 15 p.

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, priėmimas yra išimtinė Savivaldybės tarybos kompetencija²².

Savivaldybės valdomo savivaldybės socialinio būsto ir savivaldybės būsto fondas

1 lentelė

Savivaldybės būstai								
Socialinio būsto ²³			Savivaldybės būsto ²⁴			Iš viso		
2017 m.	2018 m.	2019 m. I pusr.	2017 m.	2018 m.	2019 m. I pusr.	2017 m.	2018 m.	2019 m. I pusr.
124	127	141	63	59	56	187	186	197

Šaltinis. Kalvarijos savivaldybės administracijos pateikti duomenys.

2019 m. I pusr. lyginant su 2017 m., socialinio būsto skaičius padidėjo 17, o Savivaldybės būsto sumažėjo – 7 vnt. Iš viso audituojamu laikotarpiu Savivaldybė valdė beveik 200 būstų. Savivaldybė įgyvendina iš ES struktūrinių fondų ir Savivaldybės biudžeto lėšomis finansuojamą projektą Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-41-0004 „Socialinio būsto plėtra Kalvarijos savivaldybėje“ (2016-09-05 sutartis Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-41-0004/SRG-269). Socialinio būsto plėtra finansuojama iš Europos Sąjungos paramos lėšų ir Savivaldybės lėšų. 2017 metais įsigyta 3 būstai, 2018 metais įsigyti 5 būstai, 2019 metais – 6 būstai. Atsižvelgiant į tai, laukiančiųjų socialinio būsto asmenų eilė trumpėja, audito laikotarpiu socialinio būsto eilėje laukė šeimų: 2017-12-31 – 85 šeimos (226 – šeimos narių skaičius); 2018-12-31 – 86 (218 šeimos nariai); 2019-06-30 – 73 (175 šeimos nariai).

Audito laikotarpiu buvo perrašyta iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą: 2017-12-31 – 2; 2018-12-31 – 0; 2019-06-30 – 2. Iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą – 2017 m. – 3; 2018 m. – 3; 2019 m. I pusr. – 0.

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo asmenims ir šeimoms principus, finansavimo šaltinius, formas, paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti gaunančių asmenų teises ir pareigas, taip pat socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos bei būsto pardavimo sąlygas ir tvarką reglamentuoja Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas²⁵ (toliau – Įstatymas) ir Kalvarijos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas²⁶ (toliau – Aprašas). Audituojamu laikotarpiu (2017 m. – 2019 m. I pusr.) Savivaldybė vadovavosi minėtu tvarkos aprašu, o audito metu Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Tvarkos aprašo nauja redakcija²⁷. Tačiau Savivaldybės tarybos patvirtintas Aprašas tikslintinas. Savivaldybės tarybos patvirtintame Apraše:

- nenurodytas savivaldybei nuosavybės teise priklausančių Savivaldybės būsto fonde esančių gyvenamųjų patalpų administratorius. Savivaldybė pateikė informaciją, kad šias funkcijas vykdo Savivaldybės administracijos Ūkio ir urbanistikos skyriaus vyriausiasis specialistas²⁸;
- nenurodyta, kas administruoja išnuomotas, Savivaldybės būsto fonde esančias gyvenamąsias patalpas. Savivaldybė pateikė informaciją, kad šią funkciją atlieka Ūkio ir urbanistikos skyriaus vyriausiasis specialistas;

²² LR Vietos savivaldos įstatymo 16 str. 2 d. 31 p.

²³ Pateikiami periodo pabaigos duomenys (2017-12-31, 2018-12-31 ir 2019-06-30).

²⁴ Pateikiami periodo pabaigos duomenys (2017-12-31, 2018-12-31 ir 2019-06-30).

²⁵ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas 2014-10-09 Nr. XII-1215.

²⁶ Kalvarijos savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 30 d. sprendimas Nr. T-74 „Dėl Kalvarijos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo tvirtinimo“.

²⁷ Kalvarijos savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimas Nr. T-192 „Dėl Kalvarijos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

²⁸ Ūkio ir urbanistikos skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymas, informacija iš Savivaldybės interneto svetainės www.kalvarija.lt.

- nenustatytos būsto nuomos sąlygos ir tvarka, jei Savivaldybė išsinuomotų būstą ir įtrauktų jį į Socialinio būsto sąrašą, nes tokia galimybė numatyta Įstatyme. Audituojamu laikotarpiu Savivaldybės administracija nurodė, kad išsinuomoto būsto neturi.

Savivaldybės administracijos paaiškinimu klausimas dėl administratoriaus lieka atviras, nes iki šiol nėra jokio sprendimo dėl administratoriaus, kontrolės funkcijų vykdymo savivaldybės būstų atžvilgiu. Šį klausimą turėtų spręsti Taryba, nes turint tokį didelį savivaldybės būsto fondą, reikalingas efektyvesnis sprendimo būdas dėl kontrolės funkcijų vykdymo, būstų būklės ir pažeidimų nustatymo, priežiūros, nuomos mokesčio ir kitų mokamų mokesčių už paslaugas tikrinimo. Vienas Ūkio ir urbanistikos skyriaus specialistas nepajėgus vykdyti paramos teikimo dėl būsto nuomos, būsto įsigijimo, būsto nuomos mokesčių kompensacijos dalies mokėjimo ir kitų paramos formų bei būstų administravimo, kontrolės ir viso turto valdymo, naudojimo ir disponavimo klausimus, atsižvelgiant į tai, kad savivaldybėje dar iki šiol nėra iki galo teisiškai sutvarkytas turtas.

Įstatymas²⁹ įpareigoja Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka informaciją apie socialinius būstus ir savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms, skelbti Savivaldybės interneto svetainėje. LR Specialiųjų tyrimų tarnyba taip pat atkreipė dėmesį, kad informacija apie savivaldybės būstą bei jo nuomininkus nėra skelbiama viešai savivaldybių interneto tinklalapiuose, kaip tai nustatyta Įstatymo 14 straipsnio 2 dalyje³⁰.

Savivaldybė vykdo sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę, atlieka patikras vietoje, vykdoma nuomos sutarties pažeidimų apskaita. Savivaldybė vykdo nuomos sutarties pažeidimų apskaitą: nustačius nuomos sutarties sąlygų pažeidimus, raštu informuojamas nuomininkas dėl savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarties sąlygų nevykdymo; jei nuomininkas nereaguoja į pranešimus ir toliau nevykdo nuomos sutarties sąlygų, kreipiamasi į teismą dėl nuomos sutarties nutraukimo.

Asmenys (šeimos), turintys teisę išsinuomoti ir jau išsinuomoję socialinį būstą, kasmet privalo deklaruoti turtą ir pajamas, kurios negali viršyti nustatytų dydžių³¹. Audito metu nustatyta, kad savivaldybės būsto fonde esantis būstas išnuomotas asmenims, turintiems teisę į atitinkamą būstą, su jais sudarytos būsto nuomos sutartys, asmenys (šeimos) teikia Savivaldybės administracijos Ūkio ir urbanistikos skyriui informaciją apie turtą ir pajamas.

Būsto nuomos kaina nustatyta vadovaujantis teisės aktais: Socialinio ir Savivaldybės būstų nuomos mokestis skaičiuojamas vadovaujantis LR Vyriausybės 2001-04-25 nutarimu Nr. 472 patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika³².

Apraše numatyti atvejai, kai socialinį būstą nuomojantys asmenys ar šeimos, nuomojantys socialinį būstą, kurių deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo³³ 11 str. nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, gali teikti raštišką prašymą jų nuomojamą socialinį būstą nuomoti jiems kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis. Siekiant užtikrinti, kad esant trumpalaikiam pajamų padidėjimui, asmenys ir šeimos neprarastų teisės į būsto nuomą, Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu šis būstas vienerių metų laikotarpiui nuomojamas kaip savivaldybės būstas rinkos kainomis, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto. Jeigu asmuo ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) po metų nuo terminuotos vienerių metų sutarties sudarymo dienos daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo

²⁹ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas Nr. XII-1215, 2014 m. (su vėlesniais pakeitimais) 14 str. 2 d.

³⁰ <https://www.stt.lt/doclib/khuo3x6nnedcwn85xbybdg9u4vhfvqwn>, 7 psl., 2.4 p.

³¹ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 9 str. 1 d. 1 p., 11 str. 3 d.

³² Kalvarijos savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. T-192 patvirtinto Kalvarijos savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 49 p.

³³ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215 (aktuali redakcija).

11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmuo gali teikti prašymą dėl Savivaldybės būsto nuomos rinkos kainomis termino pratęsimo.

Pažymėtina, kad Įstatyme³⁴ įtvirtinta bendroji nuostata – Savivaldybės ilgalaikis materialusis turtas gali būti išnuomotas ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui.

Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos pozicija šiuo klausimu: „Situacija, kai teisės aktuose nėra aiškiai ir nedviprasmiškai detalizuota, kokia tvarka Savivaldybės gyvenamosios patalpos priskiriamos ir nuomojamos Savivaldybės būsto sąlygomis, kokia tvarka jie nuomjami su Savivaldybe darbo santykiais susijusiems asmenims, nenustatyti kriterijai, kuriuos turi atitikti nuomininkai, pavyzdžiui, neturėti nuosavybės teise būsto apskritai arba ne arčiau kaip tam tikru atstumu (pavyzdžiui, 100 m atstumu) iki darbo vietos, nevertinamos jų pajamos ir kt., vertintina kaip ydinga antikorporcinių požiūriu, nes galimai sukuria sąlygas piktnaudžiavimui ar neteisėtiems susitarimams išnuomojant geresnės būklės būstus kaip savivaldybės tam tikriems asmenims, neatsižvelgiant į jų nuosavybės teise valdomą nekilnojamąjį turtą ir jo buvimo atstumą nuo asmens darbovietės. Todėl siūlome svarstyti teisės aktų tobulinimo galimybę, inicijuojant atitinkamus pakeitimus. Kadangi nėra viename teisės akte nėra išsamiai reglamentuoti socialinio, savivaldybės ir tarnybinio būsto naudojimo pagal paskirtį kontrolės aspektai (kuris subjektas, kokia tvarka, reguliarumu turi vykdyti patalpų naudojimo kontrolę, per kiek laiko nustatytas nuomos sutarties pažeidimų turi būti nutraukiama nuomos sutartis ir kt.), egzistuoja rizika, kad asmenys, turintys nuosavybės teise būstą, bet nuomojantys Savivaldybės būstą, gali leisti laikinai juo naudotis kitiems asmenims, galimai – atlygintinai. Atsižvelgdami į tai, kas išdėstyta, siūlome svarstyti galimybę inicijuoti Aprašo pakeitimus, numatant ir detalizuojant Savivaldybės būsto fondo naudojimo kontrolę, siekiant išvengti aukščiau aprašytų rizikos veiksnių“³⁵.

Savivaldybės būsto fonde yra nenaudojamų būstų, tačiau jie nėra išbraukti iš socialinio ir Savivaldybės būsto sąrašų. Audito metu nustatyta, kad 14 būstų nėra išnuomota, iš jų 13 vnt. Savivaldybės būstų yra avarinės būklės, netinkami gyventi ir nėra remontuojami (žr. šios ataskaitos 3 priedą). Savivaldybė turi ribotas galimybes ir finansinius išteklius socialinio būsto plėtrai ir jo išlaikymui. Todėl reikalinga vizija, kiek Savivaldybei tikslinga turėti savivaldybės būstų, kiek socialinių būstų, kokį jų skaičių bus pajėgi išlaikyti, nes jų priežiūra reikalauja papildomų Savivaldybės biudžetų lėšų (padengti remonto, rekonstrukcijos ir kitas priežiūros išlaidas).

Savivaldybės būsto fondų valdyme ir apskaitoje nustatėme įvairių neatitikimų:

- Teisės aktų nustatyta tvarka ne visas Savivaldybei priklausantis NT užregistruotas viešuosiuose registruose. Iš 197 NT vnt. neužregistruota yra 7 vnt. Kalvarijos savivaldybės administracija visus savivaldybės būstus valdo patikėjimo teise, tačiau patikėjimo teisė nėra įregistruoja NT Registru centre.
- Nustatyta atvejų, kai apie Savivaldybės būsto fondui priskirtus NT objektus NTR nėra duomenų, arba jie neįregistruoti kaip NT nuosavybė. Savivaldybei priklausančio NT, kuris užregistruotas viešuosiuose registruose, registro dokumentuose nurodyti neteisingi duomenys, pavaizduojantys, kam yra perduotas NT: Kalvarijos namų valdyba (nurodyta prie 6 turto vnt.), Marijampolės teritorinė valstybinė butų ir komunalinio ūkio įmonė (2 vnt.), Marijampolės rajono savivaldybės taryba (4 vnt.), Karinis dalinys Nr. 02207 (1 vnt.), Marijampolės valstybinė gamybinė-komercinė įmonė "Žemūktechnika" (1 vnt.), Kalvarijos apylinkės taryba (1 vnt.).
- Apie Savivaldybės būsto fonde esančius NT objektus Nekilnojamojo turto registre nėra duomenų, pavyzdžiui:
Verpėjų g. 3-504, Jungėnų k., Kalvarijos sav.;
Verpėjų g. 3-506, Jungėnų k., Kalvarijos sav.;
Vilties g. 20 Santakos k., Kalvarijos sav.
- Savivaldybės būsto fonde esantys būstai neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre, kaip NT nuosavybė, pavyzdžiui:

³⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas VIII-729, 1998 m. (aktuali redakcija), 15 straipsnio 5 dalis.

³⁵ <https://www.stt.lt/doclib/khuo3x6nnedcwn85xbybdg9u4vhfvqwn>, 6 ir 9 psl.

Laisvės g. 28-3, Kalvarija, unikalus Nr. 5186-0000-2012:0007;
 Alyvų g. 1-3, Kalvarija, unikalus Nr. 5189-5000-4019:0002;
 Suvalkų g. 23-19, Kalvarija, unikalus Nr. 5195-3002-2018:0023;
 Palmių g. 14-106, Jungėnų k., Kalvarijos sav., unikalus Nr. 5198-1006-2016:0029.

Pokyčiai audito metu

- Socialinės apsaugos ir darbo ministras patvirtino socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą³⁶.
- Kalvarijos savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 2 d. sprendimu Nr. T-167³⁷ patikslinti ir patvirtinti Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašai.

Perduodant ir naudojant nekilnojamąjį turtą panaudos pagrindais nesilaikoma teisės aktų reikalavimų

Savivaldybės NT perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis šiems subjektams: biudžetinėms įstaigoms; viešosioms įstaigoms, kurios yra viešojo sektoriaus subjektai; asociacijoms bei labdaros ir paramos fondams įstatymo nustatytais atvejais; kitiems subjektams, kai tai numato įstatymai³⁸. Iki 2019 m. spalio 1 d. galiojusi įstatymo redakcija numatė platesnį panaudos gavėjų ratą. Be jau išvardintų subjektų, panaudai Savivaldybės turtas galėjo būti perduotas partijoms, viešosioms įstaigoms, kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė. Išvardintiems subjektams, išskyrus biudžetines įstaigas, turtas gali būti perduotas panaudos teise ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui, jeigu įstatymai nenustato kitaip. Sprendime turi būti nurodytas panaudos sutarties terminas ir turto panaudojimo paskirtis, taip pat gali būti nurodytos kitos panaudos sąlygos³⁹. Ankstesnėje šio įstatymo redakcijoje viešosioms įstaigoms nebuvo nustatytas 10 metų maksimalus panaudos terminas.

Savivaldybės tarybos nustatyta, kad turto valdytojais patikėjimo teise valdomą Savivaldybės turtą perduoti Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 1–3 punktuose nurodytiems subjektams ne ilgesniam kaip 20 metų terminui, o 4–7 punktuose nurodytiems subjektams ne ilgesniam kaip 10 metų terminui pagal panaudos sutartis gali tik esant atitinkamam Savivaldybės tarybos sprendimui šiuo klausimu. Konkretus nustatytas maksimalus panaudos sutarties terminas nustatomas Savivaldybės tarybos sprendime⁴⁰.

Įstaigų pateiktais duomenimis, 2019 metų birželio 30 dieną panaudai buvo perduota 25 Savivaldybės turto vienetai arba beveik 6800 kv. m patalpų Savivaldybės biudžetinėms, sveikatos priežiūros įstaigoms, kaimų bendruomenėms, viešosioms įstaigoms, LR Seimo nariams, klubams ir asociacijoms. Patikrinome 100 proc. pagal panaudą perduotų NT vienetų.

Savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo 3 priedo 7 punkte⁴¹ nustatyta, kad panaudos gavėjas savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja sutartį Nekilnojamojo turto registre. Pasibaigus panaudos sutarties terminui, panaudos gavėjas išregistruoja sutartį iš Nekilnojamojo turto registro. Atlikę sutarčių patikrinimą, nustatėme, kad visos panaudos sutartys yra užregistruotos kaip juridiniai faktai, prie visų sutarčių yra turto priėmimo-perdavimo aktai.

³⁶ Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 27 įsakymas Nr. A1-559.

³⁷ Kalvarijos savivaldybės tarybos 2019-10-02 sprendimas Nr. T-167 „Dėl Kalvarijos savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 21 d. sprendimo Nr. T-14 „Dėl Kalvarijos savivaldybės būsto fondo sąrašo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašo tvirtinimo“ papildymo.

³⁸ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas 1998 m. (aktuali redakcija), Nr. VIII-729, 14 straipsnio 1 dalis.

³⁹ Ten pat, 14 straipsnio 4 dalis.

⁴⁰ Kalvarijos savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 26 d. sprendimas Nr. T-54-6 „Dėl savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas“ ir šiuo metu galiojančio 2019-10-02 sprendimo Nr. T-166, 28 punktas.

⁴¹ Kalvarijos savivaldybės tarybos 2019-10-02 sprendimas Nr. T-166, 3 priedas.

Panaudos sutarties šalys nekontroliuoja sutarties galiojimo terminų, ko pasekoje panaudos gavėjas naudojasi gautu turtu net ir pasibaigus panaudos sutarčiai. Pvz., patalpų panaudos sutartis Nr. TVS-41-(13.64-08) su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo tarnyba pasibaigė 2018-12-09, dėl naujos sutarties tarnyba kreipėsi į Savivaldybės administraciją tik 2019 m. gegužės mėnesį ir naują panaudos sutartį pasirašė 2019 m. birželio 11 d. Vadinasi, daugiau kaip 6 mėn. minėta tarnyba patalpomis naudojosi neteisėtai. Taip pat Kalvarijos savivaldybės biblioteka patalpomis Brukų kaime pagal panaudos sutartį Nr. 38/3 galėjo naudotis 10 metų, t. y. nuo 2009-02-24 iki 2019-02-23, tačiau iki šiol nauja panaudos sutartis nesudaryta (audito metu biblioteka kreipėsi į Savivaldybės administraciją dėl naujos panaudos sutarties sudarymo). Patalpomis biblioteka beveik vienerius metus naudojosi neteisėtai.

Iš 25 tirtų SNT vnt. nė vienas panaudos gavėjas nėra apdraudęs nekilnojamojo turto visam panaudos laikotarpiui, kaip buvo nustatyta iki 2019-10-02 galiojusioje tvarkoje⁴²: „Panaudos gavėjas savo lėšomis per 15 dienų nuo sutarties pasirašymo apdraudžia visam sutarties galiojimo laikui gaunamą daiktą panaudos davėjo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudžiamųjų įvykių, ir draudimo liudijimo (poliso) kopiją pateikia panaudos davėjui.“ Tačiau yra apdraudusių turtą vieneriems arba dvejiems metams. 22 SNT vnt. (turto vienetas ar jo dalis) arba 88 proc. nėra apdrausti. Pažymėtina, kad naujame tvarkos apraše, patvirtintame tarybos 2019-10-02 sprendimu Nr. T-166, neliko prievolės apdrausti pagal panaudą perduotą turtą.

Turtas buhalterinėje apskaitoje registruojamas naudojant balansinės sąskaitos numerį 1202201 („Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina). Visi 25 SNT vnt., panaudos sutartimis perduoti buhalterinėje apskaitoje yra užregistruoti.

Nustatyti faktai rodo, kad įstaigos (turto davėjas ir valdytojai) nekontroliuoja panaudos sutarčių vykdymo. Tai patvirtina faktas, kad įstaigos nėra paskyrę asmens, atsakingo už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę (bendra funkcija numatyta Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-06-28 įsakymu Nr. A1-174 patvirtintos Ūkio ir urbanistikos skyriaus vyr. specialisto pareigybės aprašymo 7.3 punkte: „Vykdo perduoto naudoti viešajam juridiniam asmeniui turto naudojimo kontrolę“.

Ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT

Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, 2019 m. birželio 11 d. administracijoje atnaujintos procedūros dėl 11 NT vnt., kurie neturi savininko, pripažinimo bešeimininkiais. Visi 11 NT statinių yra butai, iš kurių 10 yra miesto ir 1 kaimo teritorijoje.

Savivaldybės taryba nėra nustačiusi tvarkos, kuria reikia vadovautis dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais. Savivaldybė šiuo metu vadovaujasi:

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

- LR Vyriausybės 2001-10-19 nutarimu Nr. 1250 „Dėl pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo.

- LR Aplinkos ministro 2005-09-16 įsakymu Nr. D1-449 „Dėl statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi), sąrašų, apskaitos aktų, jų registrų (registravimo knygu), skelbimų apie siūlymą pripažinti juos bešeimininkiais formų ir jų pildymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Už turto pripažinimo bešeimininkiu procedūras atsakingas Savivaldybės administracijos Ūkio ir urbanistikos skyriaus vyriausiasis specialistas: „18. Sudaro bešeimininkio, konfiskuoto turto, savivaldybei perduodamų statinių sąrašus, rengia dokumentus dėl jų perdavimo savivaldybei.“⁴³

⁴² Kalvarijos savivaldybės tarybos 2015-02-26 sprendimo Nr. T-54-6, 3 priedo 6 punktas.

⁴³ Ūkio ir urbanistikos skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymas, informacija iš Savivaldybės interneto svetainės www.kalvarija.lt.

2004 m. balandžio 14 d. Kalvarijos savivaldybės taryba sprendimu Nr. T-15-12 į Kalvarijos savivaldybės administracijos apskaitą įtraukė iš Marijampolės teritorinės valstybinės butų ir komunalinio ūkio įmonės gautus butus, kaip turta, neturintį savininko. Savivaldybės administracija 2007 m. pradėjo procedūras pripažinti šį turta bešeimininkiu (2007-06-21 laikraštyje „Regiono panorama“, 2007-09-15 laikraštyje „Suvalkietis“ ir 2008-06-21 laikraštyje „Lietuvos žinios“ buvo spausdinami skelbimai, kad atsilieptų šių butų savininkai dėl nuosavybės teisių į minėtą turta paskelbimo). Savininkai neatsirado, tačiau dėl nenustatytų priežasčių butų pripažinimo bešeimininkiu turtu procedūros nepasiekė apylinkės teismo ir nebuvo baigtos.

2019 m. birželio 11 d. atnaujinta procedūra pripažinti šiuos butus bešeimininkiu turtu (pusę metų seniūnijų informaciniuose centruose buvo paskelbta informacija dėl savininkų teisių į šį turta kreipimosi, tačiau tokių asmenų neatsirado, todėl bus tęsiamos tolimesnės procedūros). Audito metu šios procedūros buvo vykdomos.

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

Įstatymas savivaldybės administracijai numato pareigą Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka parengti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą⁴⁴.

Kalvarijos savivaldybės taryba 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T-48 patvirtino Kalvarijos savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas), kuriame nustatyta ataskaitos pildymo tvarka ir forma. Aprašo 8 ir 9 p. buvo nustatyta, kad „Pasibaigus ataskaitiniams metams, subjektai ataskaitas ir aiškinamuosius raštus savivaldybės administracijos Ūkio ir urbanistikos skyriui pateikia iki einamųjų metų gegužės 31 d. Ūkio ir urbanistikos skyrius iki einamųjų metų birželio 30 d. parengia suvestinę ataskaitą ir teikia Savivaldybės tarybos komitetams susipažinti.“ Jos turinys atkartoją Savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinyje pateiktus duomenis apie Savivaldybės turta. Ataskaitoje nebuvo pateikiama NT valdymui reikalinga informacija, nurodomas tik Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto pavadinimas, balansinė vertė praėjusių ataskaitinių metų pabaigoje ir balansinė vertė ataskaitinių metų pabaigoje. Rengiant Ataskaitą patiriamos darbo laiko ir kitos sąnaudos, ataskaitos forma neinformatyvi, jos duomenys nenaudojami Savivaldybės NT valdymo sprendimams priimti. Joje neteikiami duomenys apie Savivaldybės nekilnojamojo turto apimtis, jo išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius ir jų palyginimą tarp institucijų, taip pat informacija apie NT sandorius ir jų būklę bei nekilnojamojo turto panaudojimą, o Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti.

Savivaldybės administracija nesilaikė savivaldybės tarybos nustatytos tvarkos ir neteikė Savivaldybės tarybai Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitų audituojamu laikotarpiu. 2017, 2018 ir 2019 metais mūsų tarnybai pateiktos tik nefinansinio Savivaldybės turto ataskaitos. Ataskaitos, kurių forma patvirtinta 2015-05-28 sprendimu Nr. T-48, nepateiktos. Apie tai Taryba informuota kiekvienais metais pateikiant Finansinio (teisėtumo) audito ataskaitą ir išvadas „Dėl Kalvarijos savivaldybės atitinkamų metų konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio ir savivaldybės biudžeto vykdymo ataskaitų rinkinio ir turto naudojimo“. Minėta ataskaitų forma ir rengimo bei pateikimo tvarka buvo panaikinta 2019 m. spalio 2 d. Kalvarijos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-165 „Dėl Kalvarijos savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimo Nr. T-48 „Dėl Kalvarijos savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios”.

Nuo 2019-10-01 įsigaliojo nauja ataskaitų pateikimo forma ir tvarka, patvirtinta 2019 m. spalio 2 d. Kalvarijos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-166 „Dėl Kalvarijos savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo tvirtinimo“. Jos 64-67 punktuose reglamentuota: „Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir

⁴⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio 3 dalis.

disponavimo juo suvestinę ataskaitą rengia Savivaldybės administracija pasibaigus ataskaitiniams metams ne vėliau kaip iki einamųjų metų gegužės 31 dienos. Suvestinę ataskaitą pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius. Savivaldybės administracija informaciją apie suvestinę ataskaitą pateikia susipažinti Savivaldybės Merui, Savivaldybės Kontrolės ir audito tarnybai. Turto valdytojai ir kiti juridiniai asmenys, valdantys Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą patikėjimo teise ar pagal patikėjimo sutartį, rengia ir pateikia Savivaldybės administracijos direktoriui Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą pasibaigus ataskaitiniams metams ne vėliau kaip iki einamųjų metų gegužės 1 dienos.“ Pagal naują tvarką turto ataskaitos bus teikiamos už 2019 metus.

Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą

Įstatymu nustatyta⁴⁵, kad savivaldybėms nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, vadovaudamosi įstatymais, įgyvendina savivaldybių tarybos. Savivaldybių turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo savivaldybių institucijos, įstaigos ir organizacijos, savivaldybių įmonės pagal įstatymus savivaldybių tarybų sprendimuose nustatyta tvarka. Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo perduodamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Tiriamoji visuma apie valdomą Savivaldybės NT sudaryta Savivaldybės įstaigų apskaitos registrų pagrindu. Savivaldybės NT tiriamoji visuma – 365 NT vienetai. Patikrinti visi turto vienetai, t. y. 100 proc. tiriamos visumos SNT.

Savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, įstatymų nustatyta tvarka įgijusios turtą savivaldybės nuosavybėn, jį valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise. Įgytas turtas nuosavybės teise priklauso savivaldybei⁴⁶. Nekilnojamojo turto registre turi būti įregistruotos nuosavybės ir patikėjimo daiktinės teisės⁴⁷.

Nepakankamas dėmesys skiriamas Savivaldybės NT teisinei registracijai

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

Iš patikrintų nekilnojamojo turto vienetų 46 turto vienetai neįregistruoti Savivaldybės nuosavybės teise Nekilnojamojo turto registre (žr. 4 priedą), o 23 turto vienetai VĮ Registrų centro duomenimis nuosavybės teise priklauso ne Savivaldybei, o neegzistuojantiems juridiniams asmenims (pvz., Kalvarijos namų valdybai arba Marijampolės rajono savivaldybei). 2005 m. gruodžio 30 d. Teisingumo ministro įsakymu Nr. 1R-421 „Dėl savivaldybių tarybų duomenų tvarkymo Juridinių asmenų registre“ nustatyta, kad iš Juridinių asmenų registro išbraukiami Juridinių asmenų registro objektai – savivaldybių tarybos, nurodant juridinio asmens savininką ar akcininką (dalyvį) vietoj juridinio asmens savivaldybės tarybos ir jos juridinio asmens kodo įrašant atitinkamą savivaldybę ir nurodant jos klasifikatoriaus kodą. Savivaldybės administracija iki 2006 m. kovo 1 d. yra informuota iš LR Teisingumo ministerijos, kad teisės aktų nustatyta tvarka kreiptusi į Juridinių asmenų registro tvarkytoją dėl duomenų ir dokumentų pakeitimų įregistravimo, jeigu valstybės įmonės Registrų centro pateikti Juridinių asmenų registro duomenys neatitinka tikrovės ir teisės aktų reikalavimų. Savivaldybė neįgyvendino minėtų rekomendacijų.

Patikrinimo metu nustatyta, kad ne visi subjektai, gavę nekilnojamąjį turtą naudoti patikėjimo teise, yra užregistravę patikėjimo teisę NT registre (pvz., Kultūros centras).

⁴⁵ Lietuvos Respublikos turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 12 straipsnio 1 ir 2 dalys.

⁴⁶ Lietuvos Respublikos turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 17 straipsnio 2 dalis.

⁴⁷ Nekilnojamojo turto registro įstatymo pakeitimo įstatymas, Nr. IX-391, 2001 m. (su vėlesniais pakeitimais), 9 str. ir 11 str.

Audito metu nustatyta, kad Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje užregistruotas pastatas-butą Jusevičių k. Nr. 089-14, Kalvarijos sav., inventorinis Nr. 044300. NT registro duomenų apie šį turtą nėra, Savivaldybė nėra įsiteisinusi minėto turto nuosavybės. Turto apžiūros vietoje metu šio pastato-buto nepavyko rasti, niekas iš Savivaldybės atsakingų darbuotojų negalėjo nurodyti, kur yra šis butas.

Savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas, išskyrus 11 NT vienetų, kurie nėra naudojami Savivaldybės funkcijoms vykdyti (žr. 2 priedo 2 stulpelį).

Savivaldybės kontrolierius

Tomas Lužanskis

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Kalvarijos savivaldybės administracijai

Eil. Nr.	Rekomendacija	Priemonės ir veiksmai rekomendacijai įgyvendinti	Rekomenda- cijos įgyvendinimo terminas (data)	Už rekomen- dacijos įgyvendinimą
-------------	---------------	--	--	--

				atsakingas darbuotojas
1	2	3	4	5
1	Dėl savivaldybėje NT valdymo planavimo siekiant tenkinti visuomenės interesus			
1.1	Konsultuotis su savivaldybės bendruomene dėl SNT valdymo galimybių.	Skelbti informaciją apie sudarytas nuomas, panaudos sutartis savivaldybės interneto svetainėje	nuolat	Ūkio ir urbanistikos skyriaus atsakingas specialistas
1.2	Kalvarijos savivaldybės administracijai apsvarstyti dokumento apie NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis poreikį; numaćius, kad toks poreikis būtinas, pasitvirtinti NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis ir strategiją.	Teikti siūlymus dėl strateginio veiklos plano pakeitimų	2020-11-01	Ūkio ir urbanistikos skyriaus vedėjas
2	Dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT			
2.1	Spręsti klausimą dėl Kalvarijos savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos nustatymo ir jos taikymo.	Tvarka patvirtinta audito metu (2019-10-02 Kalvarijos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-166)	taikymas pagal poreikį nuolat	Ūkio ir urbanistikos skyriaus atsakingas specialistas
2.2	Prieš teikiant sprendimą parduoti SNT viešajame prekių aukcione, pripažinti jį nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti	Atlikti pagal patvirtintą tvarkos aprašą nustatytas procedūras	pagal poreikį	Ūkio ir urbanistikos skyriaus specialistai
2.3	Spręsti klausimą dėl nenaudojamų, savivaldybės funkcijoms nereikalingų objektų pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti bei priimti sprendimus dėl tolesnio NT dalies panaudojimo.	Patikslinti objektus, sudaryti sąrašą	metinės inventorizacijos metu	Ūkio ir urbanistikos skyriaus specialistai
2.4	Užtikrinti, kad priėmus sprendimą NT nurašyti ir likviduoti, šie sprendimai būtų įgyvendinti. Nurašant likvidavus/išardžius turtą, NT išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro.	Nekilnojamojo turto išregistravimas iš Nekilnojamojo turto registro	pagal poreikį	Ūkio ir urbanistikos skyriaus specialistai
2.5	Užpajamuoti buhalterinėje apskaitoje NT.	Patikslinti duomenis	pagal poreikį	Buhalterinės apskaitos sk. specialistai
3	Dėl žemės sklypų formavimo Savivaldybės NT pastatams			
3.1	Spręsti valstybinės žemės po Savivaldybės NT objektais suformavimo ir įteisinimo klausimą, inicijuoti valstybinės žemės sklypų, kurių reikia SNT (pastatams, pastatų dalims) eksploatuoti, suformavimą ir ribų apibrėžimą.	Rengti žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektus	pagal poreikį	Ūkio ir urbanistikos skyriaus vedėjas
3.2	Kai žemės sklypai suformuoti ir apibrėžtos jų ribos, pastatus valdančios įstaigos turi teikti prašymus NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypus, kurių reikia pastatams eksploatuoti.	Žemės sklypų panaudos sutarčių sudarymas	pagal poreikį	Ūkio ir urbanistikos skyriaus atsakingas specialistas
3.3	Savivaldybei nuosavybės teise valdomą neįregistruotą turtą, NTR įregistruoti.	Patikslinti duomenis	atlikus NT kadastrinius matavimus, po teismo sprendimo	Ūkio ir urbanistikos sk. atsakingas specialistas

4	Dėl Savivaldybėje nuomojamo NT administravimo ir kontrolės procedūrų			
4.1	Patvirtinti tvarką pagal kurią Savivaldybė gali išsinuomoti.	Parengti naują tvarkos aprašą	2020 metų IV ketvirtis	Ūkio ir urbanistikos sk. atsakingas specialistas
4.2	Užtikrinti, NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę.	Vykdyti stebėjimą	nuolat	Ūkio ir urbanistikos sk. atsakingas specialistas
4.3	Užtikrinti, kad NT išnuomotas ne konkurso būdu atitiktų Tarybos patvirtintoje tvarkoje nustatytus atvejus, kai NT gali būti išnuomotas ne konkurso būdu.	Vykdyti ne konkurso būdu išnuomoto NT kontrolę	nuolat	Ūkio ir urbanistikos skyriaus specialistai
4.4	Teisingai apskaityti visą NT buhalterinės apskaitos registruose.	Patikslinti duomenis	nuolat	Buhalterinės apskaitos sk. specialistai
5.	Dėl Savivaldybės būsto fondui priskiriamo SNT nuomos			
5.1	Spręsti klausimą dėl Savivaldybės NT nuosavybės įregistravimo, teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti savivaldybės būsto nuomos sutartis Nekilnojamojo turto registre.	Patikslinti duomenis (nuo 2015 m. visos NT nuomos sutartys registruojamos)	nuolat	Ūkio ir urbanistikos skyriaus atsakingas specialistas
5.2	Spręsti nebetinkamo naudoti savivaldybės būsto fondo būsto realizavimo (tolesnio panaudojimo) klausimą.	Teikti siūlymus	nuolat	Ūkio ir urbanistikos skyriaus vedėjas
5.3	Peržiūrėti ir patikslinti Savivaldybės būsto fondui priskirto NT apskaitos duomenis ir užtikrinti, kad visas Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT būtų inventorizuotas.	Patikslinti duomenis	Iki 2020 metų pabaigos	Buhalterinės apskaitos sk. specialistai, Ūkio ir urbanistikos sk. specialistai
6	Dėl perduodamo ir naudojamo NT panaudos pagrindais			
6.1	Pasibaigus panaudos sutarčiai, imtis veiksmų dėl tolesnio NT naudojimo	Vykdyti kontrolę (tokių panaudos sutarčių šiuo metu nėra)	esant poreikiui	Ūkio ir urbanistikos sk. atsakingas specialistas
6.2	Inicijuoti panaudos sutarčių nutraukimą su subjektu, kuris nenaudoja SNT	Patikslinti duomenis	pagal poreikį	Ūkio ir urbanistikos sk. atsakingas specialistas
6.3	Paskirti asmenis, atsakingus už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę, užtikrinant, kad panaudos gavėjai apdraustų SNT, kad panaudos sutartys bei jų pakeitimai būtų įregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir kt.	Patikslinti duomenis	nuolat	Ūkio ir urbanistikos sk. vedėjas ir atsakingas specialistas
6.4	Užtikrinti, kad SNT, perduotas pagal panaudą, būtų užregistruotas buhalterinėje apskaitoje.	Patikslinti duomenis	nuolat	Buhalterinės apskaitos sk specialistai
7	Dėl Savivaldybės teritorijoje esančio šeimininkio NT			
7.1	Inicijuoti Savivaldybei dokumentų pateikimą dėl kreipimosi į teismą NT pripažinti šeimininkiu ir perduoti savivaldybės nuosavybėn.	Procesas inicijuotas, vykdyti stebėjimą ir kontrolę	pagal poreikį	Teisės ir civilinės metrikacijos sk. specialistai
7.2	Teismo sprendimu Savivaldybės nuosavybėn perduotą NT turtą užregistruoti apskaitos registruose.	Patikslinti duomenis	nuolat	Buhalterinės apskaitos sk. specialistai
8	Dėl Savivaldybės administracijos parengtų turto ataskaitų			

8.1	Ataskaitą teikti tvirtinti Tarybai bei būtų tikslinga ją skelbti savivaldybės interneto svetainėje.	Teikti informaciją Merui ir Tarybai (pagal nustatytą tvarką Taryboje nėra tvirtinama)	Tvarkos apraše nustatytais terminais	Ūkio ir urbanistikos sk. atsakingas specialistas
9	Dėl Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto			
9.1	Spręsti klausimą dėl Savivaldybės nuosavybės teisės įregistravimo Nekilnojamojo turto registre.	Patikslinti duomenis	nuolat	Ūkio ir urbanistikos sk. atsakingas specialistas
9.2	Užtikrinti Savivaldybės NT perdavimo patikėjimo teise valdyti Savivaldybės įstaigoms ir kitiems subjektams teisingą informaciją ir spręsti NT patikėjimo daiktinės teisės įregistravimo NTR.	Laikytis teisės aktų reikalavimų	nuolat	Ūkio ir urbanistikos skyriaus atsakingas specialistas
9.3	Teisingai užregistruoti NT buhalterinėje apskaitoje, apskaityti neapskaitytą Savivaldybės NT, ištaisyti apskaitos netikslumus.	Patikslinti duomenis	nuolat	Buhalterinės apskaitos skyriaus specialistai

Plano sudarymo paaiškinimas:

1–2 lentelės stulpelius užpildo Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos darbuotojai, atlikę auditą;
3–5 lentelės stulpelius užpildo subjekto, kuriam pateikta rekomendacija, atsakingas atstovas.

Audito apimtis

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

Pagrindiniai audito klausimai:

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

Audituojami subjektai – Kalvarijos savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios SNT. 14 Savivaldybės biudžetinių įstaigų (tarp jų Savivaldybės administracija kartu su seniūnijomis), 3 viešosios įstaigos.

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

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

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
Ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus	<p>Dokumentų peržiūra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Susipažinta su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu susijusiais teisės aktais. • Peržiūrėti Savivaldybės Strateginio planavimo dokumentai: Savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-4 patvirtintas Kalvarijos sav. 2017-2019 m. strateginis veiklos planas. Savivaldybės tarybos 2018 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-29 patvirtintas Kalvarijos sav. 2018-2020 m. strateginis veiklos planas. Savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-23 patvirtintas Kalvarijos sav. 2019-2021 m. strateginis veiklos planas. • Įvertinta paskelbta informacija apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą Savivaldybės interneto svetainėje, vietinėje spaudoje. <p>Apklausa ir pokalbiai su Savivaldybės administracijos Ūkio ir urbanistikos skyriaus specialistais, atsakingais už turto valdymą.</p>	<p>Nustatyti / įvertinti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ar Savivaldybė turi patvirtintas NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis; • ar NT valdymo kryptys apima visus turto valdytojus; • ar visos NT valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą; • ar visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka SNT valdymo kryptis; • ar nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai; • ar vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų pasiekimą; • ar visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka SNT valdymo kryptis; • ar nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai; • ar vertinimo kriterijai leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą; • ar Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomene dėl SNT valdymo galimybių; • ar Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie SNT valdymo kryptis.
Ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų	<p>Dokumentų peržiūra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • įvertinti 17 turto valdytojų dokumentai, susiję su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu. <p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> • surinkti 17 turto valdytojų duomenys apie jų valdomus 363 objektus; • įvertinta kiek NT objektų naudojama savivaldybių funkcijoms atlikti; • surinkta informacija apie 41 NT objektus, 	<ul style="list-style-type: none"> • ar Savivaldybės valdomas NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti; • ar nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT, kuris neperduotas ar neišardytas yra įregistruotas viešuosiuose registruose; • ar priimami sprendimai dėl viso Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT; • ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai;

	<p>nenaudojamus veikloje, ir įvertinta, ar dėl jų priimti sprendimai, ar Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama;</p> <ul style="list-style-type: none"> • įvertinta, ar po 104 NT objektais suformuoti žemės sklypai; • įvertintos 12 nekilnojamojo turto nuomos sutarčių, ar nustatytas nuomos laikotarpis; • įvertinta, ar Savivaldybė buhalterinėje apskaitoje apskaitė išnuomotus NT; • įvertinta, ar 12 išnuomoto Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT, yra įregistruoti viešuosiuose registruose; • įvertinta, ar 197 Savivaldybės būsto fonde esantys būstai išnuomoti teisės aktų nustatyta tvarka; • įvertintos 25 nekilnojamojo turto panaudos sutartys; • įvertinta, kaip Savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai kontroliavo panaudos gavėjus; • įvertinta 11 NT objektų, pripažintinų bešeimininkiais; • Susipažinta su Savivaldybės administracijos rengiama Ataskaita apie turto valdymą; • patikrinta, ar Savivaldybė apskaitoje apskaitė 197 NT objektus, kurie priskirti Savivaldybės būsto fondui; • patikrinta, ar 197 vienetai Savivaldybės būsto fondui priskirto NT, kuris yra išnuomotas, įregistruoti viešuosiuose registruose. <p>Apklaustos ir pokalbiai su Savivaldybės administracijos Ūkio ir urbanistikos skyriaus specialistais, atsakingais už turto valdymą, vyr. specialistu, atsakingu už kultūros vertybes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ar išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį; • ar NT nuomos sutartyje nustatytas nuomos laikotarpis; • ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą išnuomotą ir išsinuomotą NT; • ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias NT, kuris yra išnuomotas, įregistruotas viešuosiuose registruose; • ar Savivaldybės būsto fondui priskiriamas NT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka; • ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą NT, kuris priskirtas Savivaldybės būsto fondui; • ar Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT, kuris yra išnuomotas, įregistruotas viešuosiuose registruose; • ar panaudos pagrindais perduotas NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka; • ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT; • ar turto ataskaitos duomenis Savivaldybė naudoja SNT valdymo sprendimams; • ar Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą;
<p>Ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą</p>	<p>Dokumentų peržiūra: įvertinti 17 turto valdytojų dokumentai, susiję su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu ir buhalterine apskaita. Pokalbis su Savivaldybės administracijos Ūkio ir urbanistikos skyriaus specialistais, atsakingais už turto valdymą</p> <p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> • patikrinta ar 363 SNT vienetų nuosavybės teisės įregistruotos NTR; • patikrinta 43 Savivaldybės perduoto SNT valdyti patikėjimo teise registracija viešuosiuose registruose. 	<ul style="list-style-type: none"> • ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą Savivaldybės nuosavybės priskirtą NT; • ar Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą NT; • ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias registruotinas NT įregistruotas viešuose registruose; • ar įregistruotas NTR patikėjimo teise perduotas ir valdomas SNT.

SAVIVALDYBIŲ FUNKCIJOMS VYKDYTI NENAUDOJAMAS SNT

Audito pavyzdys			JA pavadinimas, kodas ir pagrindinė veikla
Nr.	SNT, adresas, unikalus numeris	Plotas (kv. m), kuris nenaudojamas funkcijoms vykdyti	
1	2	3	4
1	Pastatas - priešgaisrinis punktas Birutės g. 28 Trakiškių k., Kalvarijos sav./ Nr. 5197-8012-4016	50,29	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
2	2 aukštų mūrinis mokyklos pastatas Liepų g. 2, Mockavos k./Nr. 5187-9000-1016	278,14	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
3	Sandėliukas-rūsys maisto produktams Liepų g. 2, Mockavos k./5187-9000-1038	26,20	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
4	Katilinės pastatas Liepų g. 2, Mockavos k./Nr. 5187-9000-1049	63,39	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
5	Negyven. patalpos Suvalkų 11, Kalvarija/Nr. 5191-9001-0018:0020	783,79	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
6	Garažai Suvalkų 51 (dabartinis adresas Vilkaviškio g. 10 Kalvarija)/Nr. 4897-2002-0016	188,43	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
7	Buvusi virtuvė Suvalkų g. 53, Kalvarija/4896-7002-6019 (fiziškai pažeistas)	88	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
8	Sandėlys-garažas Marijampolės g. 5A, Kalvarija/4896-7002-3049	1179,43	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
9	Buvusi plovykla Suvalkų g. 29, Kalvarija /gali būti Nr. 5199-2006-8019	198,84	Nuosavybė neužregistruota
10	Garažas Suvalkų g. 28, Kalvarija	Nėra duomenų	Nėra duomenų
11	Sandėlys-garažas Suvalkų g. 51a, Kalvarija	Nėra duomenų	Nėra duomenų
12	Garažas ir sandėlis Suvalkų g. 109, Kalvarija/Nr. 4897-5003-3018 ir 4897-5003-3029	1277,67 116	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
13	Sandėlis ir stoginė Suvalkų g. 109, Kalvarija/Unikalus Nr. 4897-5003-2014 ir 4897-5003-2020	609,91 739	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
14	Pastatas chloratorinė, Šakių g. 6 Kalvarija, Unikalus Nr. 4897-5002-5016 (griūvantis)	8,28	Kalvarijos savivaldybės taryba 188744836, savivaldos teisės įgyvendinimas
15	Ūkio patalpos, Laisvės g. 2a, Kalvarija, 5195-0007-8013:0002	112,10	Marijampolės raj. sav. taryba 188620393 (tokio JA jau nėra)
16	Ūk.pastatas Ežero g., Jungėnai (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų
17	Ūk.pastatas Rožių g. 5, Jungėnai (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų
18	Ūk.pastatas Nr.1, Palmių g. 5, Jungėnai (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų
19	Ūk.pastatas Nr.5, Palmių g. 15 (nėra inventorizuotas) (dabartinis adresas Palmių g. 8 Jungėnų k.)	Nėra duomenų	Nėra duomenų
20	Ūk.pastatas Nr.3, Palmių g. 9, Jungėnai (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų
21	Ūk.pastatas Nr.270, Jusevičių k. (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų
22	Ūk.pastatas Raudeniškių k. 212 (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų
23	Ūk.pastatas Raudeniškių k. 212 (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų
24	Ūk.pastatas Raudeniškių k. 212 (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų
25	Autobusų stoties pastatas, Dariaus ir Girėno g. 36, Kalvarija/Nr. 5196-3002-9013 ir 4400-0104-0802 (baigiamas stoties rekonstrukcijos projektas)	161,47 (duomenys po projekto įgyvendinimo keisis)	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
26	Alksninės vaikų darželio pastatas, Kalvarijos sen. Laisvės g. 28, Tarprubežių k./Unikalus Nr. 5196-6009-9012	356,72	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
27	Menkupių bibliotekos pastatas, Mokyklos g. 32, Tarprubežių k./Nr. 4400-2363-1894	179,04	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
28	Ūkinis pastatas Ateities g. 16, Pagraužių k., Liubavo sen. (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų
29	Administracinis pastatas, Dvaro g. 4, Mockų k., Sangrūdų sen., Kalvarijos sav. /Nr. 4896-0003-8010	726,53	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas

30	Pastatas-sandėlis Dvaro g. 4, Mockų k., Sangrūdodos sen., Kalvarijos sav./Unikalus Nr. 4896-0003-8021	867,49	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
31	Pastatas-sandėlis Dvaro g. 4, Mockų k. Sangrūdodos sen., Kalvarijos sav./Unikalus Nr. 4896-0003-8032	94,00	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
32	Pastatas-paštas, Aistos g. 25, Aistiškių k. Akmenynų sen./Nr. 3998-8001-8019	227,71	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
33	Kino teatras Dariaus ir Girėno g. 24, Kalvarija/Unikalus Nr. 5192-6001-8019	369,45	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
34	Elektrodinė katilinė, Liepų g. 15, Aistiškių k., Kalvarijos sav. (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų
35	Pastatas-ambulatorija Tiesioji g. 4, Liubavo k., Liubavo sen./Unikalus Nr. 5194-8009-1014	96,35	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
36	Medicinos punktas, Punsko g. 22-1, Senoji Radiškė, Sangrūdodos sen. /Nr. 5197-2012-1019:0003	58,80	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
37	Administracinis pastatas, Krosnos g. 16 Kalvarija/4898-2002-1017	423,81	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
38	Sandėlis, Krosnos g. 8, Kalvarija/Nr. 4898-2002-1050	29,00	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
39	Garažas, Šakių g. 13, Kalvarija/Nr. 4898-2002-1048	771,42	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
40	Garažas, Šakių g. 15, Kalvarija/Nr. 4898-2002-1039	2023,74	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas
41	Pastatas-kultūros namai-kontora, Didžioji g. 5A, Jusevičių k., Kalvarijos sav./Unikalus Nr. 5194-5003-3017 (Fiziškai pažeistas)	606,18	Kalvarijos savivaldybė, 111103547 Viešųjų paslaugų teikimas

**Nekilnojamojo turto
veiklos audito ataskaitos
3 priedas**

NENAUDOJAMO SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SĄRAŠAS

Eil. Nr	NT adresas, unikalus numeris	Plotas kv.m	Įstaiga, kuriai perduotas NT	Savivaldybės / socialinis būstas	būsto nenaudojimo priežastys
1.	Vilniaus g. 10-5, Kalvarija /5191-9003-1019:0005	33,56	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
2.	Vilniaus g. 26-6, Kalvarija /5190-0000-2015:0006	20,56	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
3.	Ugniagesių g. 27-2, Kalvarija /5191-7001-7011:0003	22,85	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
4.	Laisvės g. 34-8, Kalvarija /5192-2001-1010:0007	18,16	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
5.	Vytauto g. 31-3, Kalvarija /5190-1000-2014:0003	36,17	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
6.	Vytauto g. 89-3, Kalvarija /5193-8002-3010:0005	31,88	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
7.	Gėlių g. 49A-2, Kalvarija /5196-8004-2015:0011	29,31	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
8.	Gėlių g. 49A-7, Kalvarija /5196-8004-2015:0007	29,31	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
9.	Gėlių g. 5-2, Kalvarija /4400-0490-7382:8413	28,62	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
10.	Suvalkų g. 11-5, Kalvarija /5191-9001-0018:0002	65,32	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
11.	Beržų g. 19-2, Aistiškių k., Akmenynų sen. /3997-4020-3016:0002	49,63	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
12.	Verpėjų g. 3-404, Jungėnų k. (nėra duomenų)	52,19	Kalvarijos savivaldybė	Socialinis	Avarinis/ netinkamas gyventi
13.	Gėlių g. 49B-8, Kalvarija /5196-8004-3012:0009	54,07	Kalvarijos savivaldybė	Savivaldybės būstas	Avarinis/ netinkamas gyventi

**Nekilnojamojo turto
veiklos audito ataskaitos
4 priedas**

NEKILNOJAMO TURTO REGISTRE NEĮREGISTRUOTI NEKILNOJAMOJO TURTO
OBJEKTAI

Pavyzdžio Eil. Nr.	NT adresas	Perduotas bendras plotas kv.m	Nekilnojamojo turto registre NT unikalus Nr.	JA, kuriam NT perduotas, pavadinimas, juridinio asmens kodas
1	2	3	4	5
1.	Buvusi plovykla Suvalkų g. 29, Kalvarija	198,84	Nėra žinoma (gali būti Nr. 5199-2006-8019)	Nėra duomenų
2.	Garažas Suvalkų g. 28, Kalvarija	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
3.	Sandėlys-garažas Suvalkų g. 51a, Kalvarija	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
4.	Ūkio patalpos, Laisvės g. 2a, Kalvarija	112,10	5195-0007-8013:0002	Marijampolės raj. sav. taryba 188620393
5.	Ūk.pastatas Ežero g., Jungėnai (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
6.	Ūk.pastatas Rožių g. 5, Jungėnai (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
7.	Ūk.pastatas Nr.1, Palmių g. 5, Jungėnai (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
8.	Ūk. pastatas Nr. 5, Palmių g. 15 (nėra inventorizuotas) (reg. Palmių g. 8 Jungėnų k.)	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
9.	Ūk. pastatas Nr.3, Palmių g. 9, Jungėnai (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
10.	Ūk.pastatas Nr.270, Jusevičių k. (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
11.	Ūk.pastatas Raudeniškių k. 212 (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
12.	Ūk.pastatas Raudeniškių k. 212 (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
13.	Ūk.pastatas Raudeniškių k. 212 (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
14.	Ūkinis pastatas Ateities g. 16, Pagraužių k., Liubavo sen. (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
15.	Elektrodinė katilinė, Liepų g. 15, Aistiškių k., Kalvarijos sav. (nėra inventorizuotas)	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Nėra duomenų
16.	Ugniagesių g. 15-3, Kalvarija	21,16	5191-9002-9011:0003	Kalvarijos namų valdyba, reg.1955-12-14
17.	Dariaus ir Girėno g. 29-1, Kalvarija	29,05	5190-4000-1014:0007	Kalvarijos namų valdyba, reg.1955-12-14
18.	Laisvės g. 28-3, Kalvarija	23,22	5186-0000-2012:0007	Marijampolės teritorinė valst. butų ir komunal. ūkio įmonė, k. 165607127
19.	Laisvės g. 28-9, Kalvarija	24,75	5186-0000-2012:0008	Marijampolės teritorinė valstyb.butų ir komunal. ūkio įmonė, k. 165607127
20.	Laisvės g. 40-5, Kalvarija	38,32	5189-6000-3015:0005	Kalvarijos namų valdyba, reg.1955-12-14
21.	Alyvų g. 1-3, Kalvarija	15,25	5189-5000-4019:0002	Marijampolės raj. sav. taryba a.k.188620393
22.	Alyvų g. 1-4, Kalvarija	9,95	5189-5000-4019:0003	Marijampolės raj. sav. taryba a.k.188620393
23.	Suvalkų g. 23-19, Kalvarija	59,23	5195-3002-2018:0023	Karinis dalinys Nr. 02207, 1992-08-25
24.	Palmių g. 14-106, Jungėnų k.	17,8	5198-1006-2016:0029	Marijampolės valstybinė gamybinė-komercinė įmonė "Žemūktechnika", a.k. 165610828
25.	Ugniagesių 15-1, Kalvarija	27,83	5191-9002-9011:0002	Kalvarijos namų valdyba, reg.1955-12-14
26.	Ugniagesių 27-1, Kalvarija	40,58	5191-7001-7011:0002	Kalvarijos namų valdyba, reg.1955-12-14
27.	Dariaus ir Girėno g. 29-7, Kalvarija	45,04	5190-4000-1014:0008	Kalvarijos namų valdyba, reg.1955-12-14

28.	Alyvų g. 1-2, Kalvarija	21,92	5189-5000-4019:0001	Marijampolės raj. sav. taryba, k. 188620393
29.	Alyvų g. 1-7, Kalvarija	20,96	5189-5000-4019:0005	Marijampolės raj. sav. taryba, k. 188620393
30.	Mokyklos g. 4-14, Jusevičių k.	36,89	5199-0001-4017:0025	Kalvarijos apyl. taryba, reg. 1991-01-01
31.	Laisvės g. 40-3, Kalvarija	20,74	5189-6000-3015:0003	Kalvarijos namų valdyba, reg.d. 1955-12-14
32.	Mokyklos g. 13-1, Sūsniškų k.	44,17	4897-1000-5016:0002	Marijampolės raj. kovo 8-osios kolūkis, reg. 1950-01-01
33.	2 butų namas Sūsniškų km., Kalvarijos sen. (gali būti ir Mokyklos g. 13-3)	72,67	Nėra duomenų	Marijampolės raj. kovo 8-osios kolūkis, reg. 1950-01-01
34.	Ugniagesių g. 15-5, Kalvarija	24,97	5191-9002-9011:0004	Kalvarijos namų valdyba, reg.d. 1955-12-14
35.	Ugniagesių g. 15-6, Kalvarija	28,53	5191-9002-9011:0005	Kalvarijos namų valdyba, reg.d. 1955-12-14
36.	Vilniaus g. 26-2, Kalvarija	28,13	5190-0000-2015:0007	Kalvarijos namų valdyba, reg.d. 1955-12-14
37.	Ateities g. 16, Pagraužių k., Liubavo sen.	40,11	Nėra duomenų	Nėra duomenų
38.	Pašešupio 2-2,4,5 Kalvarija /5188-5000-1012:0002 /5188-5000-1012:0003 /5188-5000-1012:0004	25,68; 20,81; 19,72	Nėra duomenų	Kalvarijos namų valdyba, reg.d. 1955-12-14
39.	Verpėjų g. 3-404, Jungėnų k.	52,19	Nėra duomenų	Kalvarijos savivaldybė
40.	Verpėjų g. 3-510, Jungėnų k.	34,54	Nėra duomenų	Kalvarijos savivaldybė
41.	Verpėjų g. 3-312, Jungėnų k.	34,40	Nėra duomenų	Kalvarijos savivaldybė
42.	Verpėjų g. 3-503, Jungėnai	35,50	Nėra duomenų	Kalvarijos savivaldybė
43.	Verpėjų g. 3-504, Jungėnų k.	35,29	Nėra duomenų	Kalvarijos savivaldybė
44.	Verpėjų g. 3-506, Jungėnų k.	35,57	Nėra duomenų	Kalvarijos savivaldybė
45.	Vilties g. 20 Santakos k., Kalvarijos sen.	37,11	Nėra duomenų	Kalvarijos savivaldybė
46.	Jusevičių k. 089-14, Kalvarijos sav.	Nėra duomenų	Nėra duomenų	Kalvarijos savivaldybė

Susipažinau: