



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

Veiklos audito ataskaita

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

2020 m. kovo 31 d. Nr. 2-2

Kaunas

TURINYS

SANTRAUKA	3
IŽANGA.....	11
AUDITO REZULTATAI.....	13
1. NĖRA ILGALAIKIŲ SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO GAIRIŲ	13
2. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROBLEMOS	15
2.1. Nevisos savivaldybės institucijos, savivaldybės įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise valdyti nekilnojamąjį turtą iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.....	15
2.2. Nevisas savivaldybės nekilnojamas turtas perduotas įstaigoms valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.....	17
2.3. Esama turto, kuris nereikalingas savivaldybės funkcijoms vykdyti.....	18
2.4. Nesilaikoma kai kurių nekilnojamojo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo nustatytų procedūrų.....	20
2.5. Ne visiems pastatams suformuoti žemės sklypai.....	21
2.6. Nepakankama nuomos sutarčių vykdymo priežiūra.....	22
2.7. Nepakankama panaudos sutarčių vykdymo priežiūra	24
2.8. Nepakankamai tiksliai reglamentuota šeimininkio turto apskaita	25
2.9. Savivaldybės būsto fondo valdymo problemos	26
2.10. Nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo metinėse ataskaitose pateikti duomenys neišsamūs	28
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	30
PRIEDAI.....	34
1 priedas. Santrumpos ir sąvokos.....	34
2 priedas. Audito apimtis ir metodai.....	36
3 priedas. Pastatai, kuriems nesuformuoti žemės sklypai.....	42
4 priedas. Žemės sklypai, kurie reikalingi eksploatuoti pastatą (jo dalį) ir kuriems nesudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys.....	43

SANTRAUKA

Audito svarba

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių savivaldybių funkcijoms vykdyti. Savivaldybių turtas turi būti naudojamas tik siekiant tenkinti viešuosius interesus. Savivaldybė yra atsakinga už tai, kad valstybės ir savivaldybės turtas būtų valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis įstatymo¹ numatytais principais:

- 1) visuomeninės naudos – turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;
- 2) efektyvumo – sprendimais, susijusiais su turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;
- 3) racionalumo – turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas;
- 4) viešosios teisės – sandoriai dėl turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybės turto, nustatytais atvejais ir būdais.

Minėtais principais turi būti vadovujamasi, priimant visus sprendimus dėl Kauno rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo.

Kauno rajono savivaldybė neanalizuoja, kiek turto reikia funkcijoms vykdyti, kiek jis naudojamas ne savivaldybės funkcijoms vykdyti ir kt. Ne visos turto išlaikymo sąnaudos yra skaičiuojamos. Pažymėtina, kad dalis nekilnojamojo turto problemų jau buvo identifikuota ankstesnėje Kauno rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2017 m. gruodžio 28 d. veiklos audito ataskaitoje Nr. 2-12 „Negyvenamųjų pastatų (patalpų) valdymas Kauno rajono savivaldybėje“.

Audito tikslas ir apimtis

Veiklos audito tikslas – įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas efektyviai.

Pagrindiniai veiklos audito klausimai:

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

¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 m. kovo 25 d. įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 9 straipsnis.

Veiklos audito subjektas – Kauno rajono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios Kauno rajono savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

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

Ataskaitoje naudojamos santrumpos ir sąvokos aprašytos 1 priede „Santrumpos ir sąvokos“ (34 psl.).

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus² ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus³. Laikėmės prielaidos, kad visi auditui pateikti dokumentai yra išsamūs ir galutiniai, o dokumentų kopijos atitinka originalus. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“ (36 psl.).

Išvados

1. Kauno rajono savivaldybė neturi ilgalaikių gairių, kaip bus valdomas visas nekilnojamasis turtas. Trūksta sisteminio požiūrio į strateginį planavimą: strateginiuose planavimo dokumentuose nustatomi kriterijai ne visais atvejais susiejami su ilgalaikiais strateginiais tikslais ir (ar) jų uždaviniais, t. y. ne visada nustatyti kriterijai leidžia įvertinti tikslų ir (ar) uždavinių įgyvendinamumą arba leidžia įvertinti tik iš dalies (1 skyrius).

2. Bendruomenės, seniūnaičių susirinkimai nevisais atvejais protokoluojami arba klausimai, nenumatyti darbotvarkėje, neįtraukiami į protokolą (1 skyrius).

3. Didžioji dalis turto, 156 631,32 kv. m, yra naudojama įgyvendinant Kauno rajono savivaldybės funkcijas, tačiau dalis turto vienetų (39 565,33 kv. m) nėra naudojami savivaldybės funkcijoms vykdyti (2.1. poskyris).

4. Kauno rajono savivaldybės valdomas nekilnojamasis turtas į inventorizacijos apyrašus įtrauktas pagal kiekvieną turto vienetą, išskyrus 40 nekilnojamojo turto vienetų, kurie įtraukti kartu su kitais pastatais / priklausiniais (2.1. poskyris).

5. Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas perduotas Kauno rajono savivaldybės įstaigoms valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, išskyrus 9 nekilnojamojo turto vienetus (1 854,64 kv. m) (2.2. poskyris).

² Patvirtinti Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

³ Parengti ir patvirtinti Tarptautinės buhalterijų federacijos Tarptautinių audito ir užtikrinimo standartų valdybos, prieiga internetu: <http://lar.lt/www/new/page.php?326>.

6. 20 nekilnojamojo turto objektų (nenaudojamos patalpos, pastatai, ar nenaudojama dalis pastato ir kt.), kurių plotas – 6 861,56 kv. m, yra nenaudojami. Kauno rajono savivaldybė priima sprendimus dėl šio turto panaudojimo būdo (2.3. poskyris).

7. Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius, teikdamas (rengdamas) Kauno rajono savivaldybės tarybai informaciją sprendimui priimti dėl nereikalingo, netinkamo (negalimo) naudoti nekilnojamojo turto, kai kuriais atvejais nesivadovavo Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo⁴:

- 4 punktu, nes Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažintas nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti be Kauno rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo nuolatinės komisijos siūlymo;

- 18.1 papunkčiu ir Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo⁵ 18 punktu, nes neužtikrino, kad pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turto nurašymas ir jo likvidavimas būtų įforminamas turto nurašymo ir likvidavimo aktu, t. y. neužtikrino, kad tiesioginiai turto naudotojai parengtų, o Kauno rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo nuolatinė komisija pasirašytų Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Savivaldybės (valstybės) nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktus. Iš apskaitos nekilnojamas turtas buvo nurašomas Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimų ir VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašų pagrindu, tačiau nei vienu atveju nebuvo pasirašytas nurašymo ir likvidavimo aktas (2.4. poskyris).

8. Valdant Kauno rajono savivaldybei priklausantį nekilnojamąjį turtą nėra skaičiuojamos pilnos nekilnojamojo turto naudojimo, išlaikymo ir panašios ūkinės išlaidos. Asmenims, atsakingiems už sprendimų priėmimą turto klausimais, disponavimas tokia objektyvia informacija galėtų pasitarnauti efektyvinant turto valdymo procesus (2.4. poskyris).

⁴ Patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. TS-396 „Dėl turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2018 m. lapkričio 22 d. sprendimo Nr. TS-317 redakcija)

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

9. Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudotis ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos apraše ne visos nuostatos nustatytos pagal galiojančią teisinį reglamentavimą (2.4. poskyris).

10. Kauno rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai nesilaiko teisės aktų reikalavimų dėl:

- žemės sklypų suformavimo ir kreipimosi į valstybinės žemės patikėtinius, kad būtų suformuoti 18 valdomų pastatų žemės sklypai;
- valstybinės žemės panaudos sutarčių sudarymo 24 suformuotiems žemės sklypams bei prašymo pateikimo perduoti neatlygintinai naudotis valstybiniais žemės sklypais (2.5. poskyris).

11. Kauno rajono savivaldybėje kontrolės procedūros nuomos sutarčių priežiūrai nepakankamos, kadangi:

- 5 nuomininkai nesivadovavo Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo 64 punktu ir sutarčių neužregistravo VĮ Registrų centre.
- 4 nuomininkai 2019-06-30 turėjo įsiskolinimų Kauno rajono savivaldybei už turto nuomą (2.6. poskyris).

12. Kauno rajono savivaldybėje nėra nustatytos nuomos tvarkos, pagal kurią ji gali išsinuomoti nekilnojamąjį turtą. Išsinuomojant nekilnojamąjį turtą, Kauno rajono savivaldybė vadovavosi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2.6. poskyris).

13. Kauno rajono savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos skyrius nesivadovavo Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos tvarkos aprašo 9 punktu, tai yra nuomojamą turtą neapskaitė nebalansinėje sąskaitoje pagal nuomotojo jam priskirtus inventoriaus numerius. Turtas užpajamuotas tik 2019 metais audito metu (2.6. poskyris).

14. Kauno rajono savivaldybėje kontrolės procedūros panaudos sutarčių vykdymo priežiūrai nepakankamos, kadangi:

- 7 panaudos gavėjai nesivadovavo Kauno rajono savivaldybės turto panaudos tvarkos aprašo 25 punkto nuostata, tai yra gauto nekilnojamojo turto neapdraudė. Yra rizika, kad įvykus draudžiamajam įvykiui turto vertė nebus kompensuota ar atstatyta.
- 4 panaudos gavėjai nesivadovavo Kauno rajono savivaldybės turto panaudos tvarkos aprašo 26 punktu ir sutarčių neužregistravo VĮ Registrų centre (2.7. poskyris).

15. Kauno rajono savivaldybės administracijos specialistai nesilaikė Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimo Nr. 634 3.2 punkto ir Kauno rajono savivaldybės

administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 7 d. įsakymu Nr. ĮS-1228 patvirtinto Tvarkos aprašo 5.4.2. punkto reikalavimų, tai yra nepateikė Kauno rajono savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos skyriui Statinių apskaitos aktų, o Kauno rajono savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos skyrius neturėjo galimybės bešeimininkį turtą užregistruoti apskaitos nebalansinėje sąskaitoje. Dėl šios priežasties Kauno rajono savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis nekilnojamas turtas nebuvo inventorizuotas (2.8. poskyris).

16. Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyriaus specialistas nepateikė Kauno rajono savivaldybės administracijos Buhalterinės apskaitos skyriui informacijos, kad koplyčia teismo sprendimu pripažinta bešeimininkiu turtu ir perduota Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn. Dėl to šis nekilnojamas turtas nebuvo užpajamuotas. Audito metu (2019-12-04) koplyčia užpajamuota ir, kaip nereikalinga Savivaldybės funkcijoms vykdyti, įtraukta į parduodamų aukcione objektų sąrašą (2.8. poskyris).

17. Kauno rajono savivaldybės Statinių, kurie neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo, dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais ir perėmimo savivaldybės nuosavybėn tvarkos apraše nustatytos ne visos procedūros, susijusios su bešeimininkiu turtu, kai kurios aprašytos neišsamiai ar netiksliai. Dėl to bešeimininkio turto apskaita nesavalaikė ir netiksli (2.8 poskyris).

18. Nepakankama būsto nuomininkų sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolė:

- Ne visi seniūnai vadovaujasi Kauno rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo nuostata vieną kartą metuose apžiūrėti Kauno rajono savivaldybės būstus ir socialinius būstus ir fiksuoti jų esamą būklę apžiūros akte, kurį pasirašo seniūnas ir nuomininkas. Iš 275 audituotų vienetų apžiūros aktai nepateikti: Kauno rajono savivaldybės būstų 2017 m. – 89, 2018 m. – 107, 2019 m. – 52, socialinių būstų 2017 m. – 38, 2018 m. – 48, 2019 m. – 25.

- Nuomos sutarčių pažeidimų apskaita (registracija) nevedama. Kai kurie seniūnai neformuoja būstų bylų, dokumentai archyvuojami pagal dokumentacijos planą (pagal metus), todėl matyti visą informaciją apie būsto nuomos eigą ir problemas sudėtinga.

- 4 būstų plotas, nurodytas Kauno rajono savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašuose, Nekilnojamojo turto kadastro ir registro išrašuose ir buhalterinės apskaitos būstų kortelėse, skiriasi (2.9. poskyris).

19. Kauno rajono savivaldybės taryba nėra patvirtinusi Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos. Tam tikri šios ataskaitos rengimo tvarkos aspektai: parengimo terminai (iki kitų metų gegužės 31 d.), turinys (duomenys apie Kauno rajono savivaldybės ilgalaikį, trumpalaikį materialųjį,

nematerialųjį turtą, finansinį turtą, įsipareigojimus) bei už jos parengimą ir pateikimą Kauno rajono savivaldybės tarybai atsakingas subjektas (Kauno rajono savivaldybės administracija), nustatyti Kauno rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento XVIII skyriuje „Savivaldybės administracijos atsiskaitymas tarybai už Savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą“ (2.10. poskyris).

20. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos forma apima tik duomenis apie: Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nefinansinio turto balansinę vertę; Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio finansinio turto ir įsipareigojimų balansines vertes (2.10. poskyris).

21. 2017 m. ir 2018 m. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos parengtos nustatytais terminais pagal patvirtintą formą. Jos skelbiamos kartu su Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimais, kuriais jos patvirtinamos. Parengtose ataskaitose nėra pateikiama informacija apie patį Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo (pvz.: nekilnojamojo turto apimtys, jo išlaikymo sąnaudos, nekilnojamojo turto sandoriai ir pan.) (2.10. poskyris).

Rekomendacijos

Kauno rajono savivaldybės administracijai

1. Kauno rajono savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose nustatyti tokius kriterijus, kurie leistų įvertinti visapusišką tikslų ir (ar) uždavinių pasiekiamumą (1 išvada).
2. Kauno rajono savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą į inventORIZACIJOS apyrašus įtraukti atskirai pagal kiekvieną turto vienetą (4 išvada).
3. Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą, t. y. 9 nekilnojamuosius turto vienetus (1 854,64 kv. m), teisės aktų nustatyta tvarka, perduoti Kauno rajono savivaldybės įstaigoms valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise (5 išvada).
4. Sukurti vidaus kontrolės priemones, kurios leistų užtikrinti, kad Kauno rajono savivaldybės nematerialūs, ilgalaikis materialūs ir Kauno rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomas valstybės nematerialūs, ilgalaikis ir trumpalaikis materialūs turtas būtų pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir nurašomas tik Kauno rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo nuolatinės komisijos siūlymu (7 išvada).

5. Sukurti vidaus kontrolės priemonės, kurios leistų užtikrinti, kad Kauno rajono savivaldybės ar patikėjimo teise valdomo valstybės turto nurašymas ir jo likvidavimas būtų įforminamas Savivaldybės (valstybės) nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktu (7 išvada).

6. Patikslinti Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudotis ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo nuostatas, kad jos atitiktų galiojantį teisinį reglamentavimą (9 išvada).

7. Vadovaujantis teisės aktais įteisinti žemės sklypų naudojimą (10 išvada).

8. Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo 64 punktu, užtikrinti, kad nuomininkai užregistruotų nuomos sutartis VĮ Registrų centre (11 išvada).

9. Siekiant efektyvaus turto naudojimo, Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyriui užtikrinti, kad visas nekilnojamasis turtas, perduotas pagal panaudos sutartis, būtų apdraustas ir panaudos sutartys užregistruotos VĮ Registrų centre (14 išvada).

10. Užtikrinti, kad iki kol teismas priims sprendimą pripažinti statinį bešeimininkiu ir perduoti Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn, bešeimininkis turtas būtų užregistruotas apskaitos nebalansinėje sąskaitoje (15 išvada).

11. Patikslinti Statinių, kurie neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo, dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais ir perėmimo savivaldybės nuosavybėn tvarkos aprašą (17 išvada).

12. Patikslinti Kauno rajono savivaldybės būstų ir socialinių būstų plotus, atsižvelgiant į plotus, nurodytus Nekilnojamojo turto registro išrašuose ar Kauno rajono savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašuose, patvirtintuose Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. TS-369 (18 išvada).

13. Siekiant užtikrinti nuomininkų sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę:

- formuoti būstų bylas, kuriose būtų kaupiama ir registruojama visa informacija, susijusi su nuomos sutarties vykdymu;
- atsakingiems asmenims vykdyti kasmetines Kauno rajono savivaldybės būstų ir socialinių būstų apžiūras ir apžiūros aktuose fiksuoti jų esamą būklę (18 išvada).

14. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio 3 dalimi bei siekiant pateikti pagrįstą informaciją už sprendimų dėl Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo priėmimą atsakingiems asmenims:

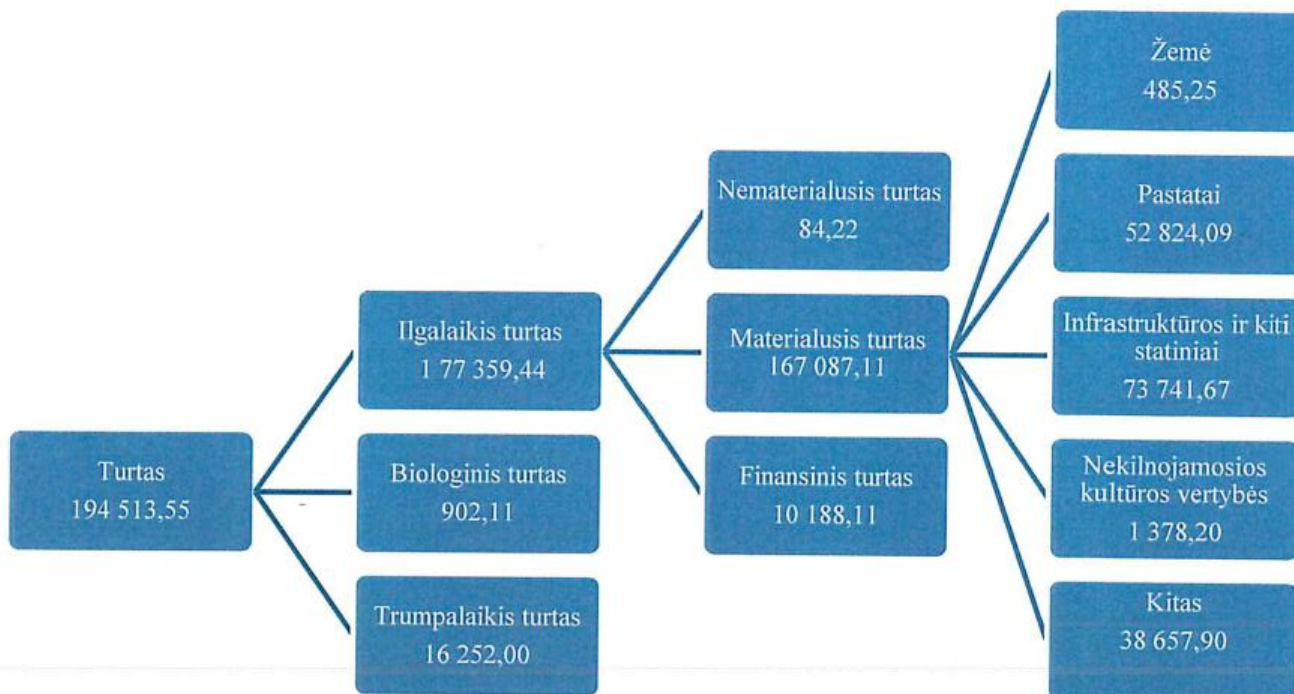
- parengti Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarką,
- patikslinti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formą, kad joje būtų atvaizduota ne tik balansinė vertė, bet ir statistinė informacija (pvz.: vnt., kv. m ir kt.) apie turtą pagal rūšis, detalesnė turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo apžvalga, panaudojimo efektyvumo rodiklių analizė ir kt. (19-21 išvada).

Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pateikti ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“ (30 psl.).

IŽANGA

Savivaldybės turta sudaro: ilgalaikis, biologinis ir trumpalaikis turtas. 2018 m. pabaigoje jo balansinė vertė sudarė 194 513,55 tūkst. Eur (žr. 1 pav.).

1 pav. Savivaldybės turto sandara ir jo balansinė vertė, tūkst. Eur



Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio 2018-12-31 duomenis

Savivaldybės turto struktūroje didžiausią dalį pagal vertę sudaro ilgalaikis materialusis turtas. Iš jo atėmus žemę, didžiausia dalis tenka likusiam nekilnojamajam turtui: statiniams, pastatams ir nekilnojamosioms kultūros vertybėms. Vadovaujantis Administracijos Ekonomikos skyriaus duomenimis 2019 m. buvo 844 nekilnojamojo turto objektai, šių objektų plotas 225 981,03 kv. m.

Savivaldybė nuosavybės teise valdo 844 nekilnojamojo turto objektus. Daugiausia objektų, pagal jų paskirtį, sudaro gyvenamieji pastatai (60,8 %), pagalbinio ūkio (9,2 %) ir mokslo (7,6 %) statiniai (žr. 1 lentelę).

1 lentelė. Savivaldybės nekilnojamojo turto objektai pagal paskirtį (išskyrus neperduotus valdyti patikėjimo teise)

	Gyvenamoji	513 (60,8 %)
	Pagalbinio ūkio	78 (9,2 %)
	Mokslo	64 (7,6 %)
	Administracinė	37 (4,4 %)
	Gydymo	31 (3,7 %)
	Kultūros	27 (3,2 %)
	Kita	24 (2,8 %)
835 objektai, iš jų vnt. (proc.):	Garažų	21 (2,5 %)
	Gamybos, pramonės	17 (2,0 %)
	Negyvenamoji	13 (1,5 %)
	Sandėliavimo	7 (0,8 %)
	Paslaugų	5 (0,6 %)
	Sporto	3 (0,4 %)
	Maitinimo	2 (0,2 %)
	Specialioji	2 (0,2 %)

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Administracijos Ekonomikos skyriaus duomenis

AUDITO REZULTATAI

1. NĖRA ILGALAIKIŲ SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO GAIRIŲ

Konkrečios NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys nepatvirtintos. Tarybos 2013 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. TS-256 (patikslintas 2017 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. TS-416) patvirtintame Savivaldybės 2013-2020 m. strateginiame plėtros plane nurodytos prioritėtinės kryptys:

- A. Konkurecinga ekonomika;
- B. Aukšta gyvenimo kokybė;
- C. Švari ir saugi aplinka.

Iš kryptių formuluočių negalima identifikuoti NT valdymo kryptių, tačiau šių kryptių strateginiai tikslai apima NT valdymą, pvz., krypties Aukšta gyvenimo kokybė (B) numatytas įgyvendinimo tikslas – užtikrinti teikiamų socialinių paslaugų prieinamumą ir aprūpinimą būstu (B.4.). Tarybos 2017 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. TS-54 „Dėl Kauno rajono savivaldybės 2017-2019 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) patvirtinto Savivaldybės 2017-2019 metų strateginio veiklos plano Turto administravimo programa siekiama:

- užtikrinti strategiškai orientuotas nekilnojamojo turto administravimo kryptis, efektyvų ir racionaliai pagrįstą turto administravimą, kontrolę Savivaldybei valdant, naudojant Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį, taip pat iš valstybės patikėjimo teise bei panaudos pagrindais gautą turtą;
- įgyvendinti valstybės ir Savivaldybės politiką, aprūpinant Savivaldybės būsto fondo – Savivaldybės ir socialiniu būstu Kauno rajono gyventojus;
- išplėsti būsto pasirinkimo galimybes gyventojams ir užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą bei modernizavimą;
- pagerinti Savivaldybės turimo būsto fondo būklę, išsaugoti ir padidinti jo vertę.

Savivaldybės strateginiuose dokumentuose⁶ pasirinkti NT valdymo tikslų vertinimo kriterijai – rizikingi, nes gali būti pateikiama iškreipta informacija apie strateginio tikslo įvykdymą ir

⁶ Tarybos 2013 m. birželio 27 d. sprendimas Nr. TS-256 „Dėl Kauno rajono savivaldybės 2013–2020 m. strateginio plėtros plano patvirtinimo“ (patikslintas 2017 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. TS-416); Tarybos 2017 m. vasario 23 d. sprendimas Nr. TS-54 „Dėl Kauno rajono savivaldybės 2017-2019 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais); Tarybos 2018 m. sausio 31 d. sprendimas Nr. TS-1 „Dėl Kauno rajono savivaldybės 2018-2020 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais); Tarybos 2019 m. sausio 31 d. sprendimas Nr. TS-1 „Dėl Kauno rajono savivaldybės 2019-2021 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) (toliau – Savivaldybės strateginiai dokumentai).

efektyvumą. Vertinant kriterijus, kartais sunku įžvelgti pagrįstą ryšį tarp numatomų ir galutinių rezultatų, pvz.:

Tikslas	Tikslo vertinimo kriterijai
B.2 tikslas: Plėtoti subalansuotą švietimo ir ugdymo sistemą	Mokyklinio amžiaus vaikai nesimokantys mokykloje 1000 gyv. santykis su šalies vidurkiu, % (pagal Strateginį plėtros planą) Vietų skaičiaus ikimokyklinio ugdymo įstaigose, tenkančio 100 vaikų santykis su šalies vidurkiu, % (pagal Strateginius veiklos planus)
C.1 tikslas: Užtikrinti aplinkos kokybę ir komunalinio ūkio atnaujinimą	Parengtų ir įgyvendintų aplinkosauginio švietimo programos priemonių skaičius Kauno rajone (pagal Strateginį plėtros planą) Prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų prisijungusių naujų vartotojų skaičius (pagal Strateginius veiklos planus)

Savivaldybės strateginiuose dokumentuose nustatyti uždavinių kriterijai ne visais atvejais yra pakankami ir informatyvūs, kad būtų galima įvertinti uždavinių pasiekiamumą, pvz.:

Uždavinys	Uždavinio vertinimo kriterijai
B.1.3 Tobulinti Kauno rajono kultūros įstaigų infrastruktūrą ir materialinę bazę.	Kultūros centruose veikiančių mėgėjų meno kolektyvų dalyvių skaičius
B.4.3 Efektyviai plėtoti ir modernizuoti socialinio būsto sistemą	Suteiktų per metus socialinių būstų skaičius

Savivaldybės internetiniame puslapyje yra skelbiami: būsto fondo ir socialinio būsto sąrašai; išnuomoto, perduoto panaudos pagrindais ar patikėjimo teise perduoto turto sąrašai; laisvos negyvenamosios patalpos; parduodamų Savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašas; Viešajame aukcione planuojamų parduoti objektų sąrašas; Viešame aukcione parduodamas Savivaldybės nekilnojamas turtas.

Skelbiami turto sąrašai yra atnaujinami, todėl internetiniame puslapyje skelbiami naujausi galiojantys sąrašai. Internetiniame puslapyje 2017-2018 metų duomenų nėra išlikę, išskyrus aukcionuose parduodamą turtą (Savivaldybės privatizavimo aukcionų archyvas).

Seniūnijose, vykstant bendruomenių, seniūnaičių susirinkimams, bendruomenės dėl laisvų negyvenamųjų pastatų naudojimo dažnai išsako savo nuomonę, teikia pasiūlymus, tačiau ne visais

atvejais tokie susirinkimai protokoluojami⁷ arba klausimai, nebuvo numatyti darbotvarkėje, neįtraukiami į protokolą. Rengiant investicijų techninius projektus, sprendimai visada derinami su bendruomenėmis.

2. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROBLEMOS

2.1. Nevisos savivaldybės institucijos, savivaldybės įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise valdyti nekilnojamąjį turtą iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą, t. y. 318 turto vienetų, 196 196,65 kv. m, vadovaudamasi įstatymais Taryba perdavė patikėjimo teise valdyti ir naudoti ir disponuoti kitoms Savivaldybės institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms.

Suskirstę visus NT objektus pagal teritorijas nustatėme, kad daugiausia NT yra Garliavos, Raudondvario ir Vilkiškos seniūnijose, kas sudaro 27 proc. visų objektų ir 26 290 tūkst. Eur arba 44,1 proc. NT įsigijimo vertės (žr. 2 lentelę). Pagrindinis turto valdytojas yra Savivaldybės administracija (seniūnijos).

2 lentelė. Savivaldybės NT objektų, kurie perduoti patikėjimo teise valdyti, pasiskirstymas pagal seniūnijas, jų įsigijimo savikaina ir likutinė vertė

Vietovė	318 objektų, iš jų vnt. (%):	NT įsigijimo savikaina 59 597, 42 tūkst. Eur, iš jų:	NT balansinė vertė 50 756,31 tūkst. Eur 2019-06-30, iš jų:
Garliavos seniūnija	34 (10,7 %)	14 255,93	12 340,11
Raudondvario seniūnija	26 (8,2 %)	9 780,62	5 565,36
Vilkiškos seniūnija	26 (8,2 %)	2 253,38	1 709,01
Čekiškės seniūnija	24 (7,5 %)	772,44	420,75
Babtų seniūnija	23 (7,2 %)	1 496,80	1 102,94
Ežerėlio seniūnija	22 (6,9 %)	1 767,16	6 572,04
Kauno miestas	19 (6,0 %)	2 081,15	1 582,05
Domeikavos seniūnija	14 (4,4 %)	2 488,71	2 125,17
Taurakiemio seniūnija	12 (3,8 %)	1 112,82	787,92
Vandžiogalos seniūnija	12 (3,8 %)	796,37	492,48
Kulautuvos seniūnija	11 (3,5 %)	933,04	595,73
Garliavos apylinkių seniūnija	10 (3,1 %)	604,59	473,49

⁷ Administracija 2020-03-31 elektroniniu paštu seniūnams ir seniūnaičiams nurodė, kad susirinkimai būtų protokoluojami.

Vietovė	318 objektų, iš jų vnt. (%):	NT įsigijimo savikaina 59 597, 42 tūkst. Eur, iš jų:	NT balansinė vertė 50 756,31 tūkst. Eur 2019-06-30, iš jų:
Samylų seniūnija	10 (3,1 %)	751,14	604,91
Zapyškio seniūnija	10 (3,1 %)	807,55	536,87
Karmėlavos seniūnija	8 (2,5 %)	1 544,00	1 033,01
Lapių seniūnija	8 (2,5 %)	3 297,56	2 542,93
Vilkijos apylinkių seniūnija	8 (2,5 %)	759,87	643,51
Kačerginės seniūnija	7 (2,2 %)	1 874,69	1 468,33
Batniavos seniūnija	6 (1,9 %)	1 114,92	913,67
Neveronių seniūnija	6 (1,9 %)	817,96	548,04
Rokų seniūnija	6 (1,9 %)	337,34	234,93
Užliedžių seniūnija	5 (1,6 %)	1 576,22	1 394,94
Akademijos seniūnija	4 (1,3 %)	2 061,52	1 435,45
Alšėnų seniūnija	3 (0,9 %)	860,10	655,40
Linksmakalnio seniūnija	3 (0,9 %)	713,17	509,46
Ringaudų seniūnija	1 (0,3 %)	4 738,37	4 467,81

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Administracijos Ekonomikos skyriaus duomenis

Patikėjimo teise valdomo ir naudojamo turto plotas sudaro 196 196,65 kv. m, didžioji jo dalis, 15 6631,32 kv. m, naudojama savivaldybės funkcijoms vykdyti, 10 071,56 kv. m išnuomota, 28 222,53 kv. m perduota naudotis panaudos pagrindais. NT paskirstymą pagal seniūnijas matome 3 lentelėje.

3 lentelė. Savivaldybės NT objektų, kurie perduoti patikėjimo teise valdyti, pasiskirstymas pagal NT panaudojimą

Seniūnija	Turto objektų bendras plotas kv. m	NT panaudojimas:		
		Naudojama savivaldybės funkcijoms, kv. m	Išnuomota, kv. m	Perduota pagal panaudą, kv. m
Akademijos seniūnija	7528,22	7528,22	134,94	0,00
Alšėnų seniūnija	3636,04	3636,04	0,00	0,00
Babtų seniūnija	14692,56	11818,53	388,85	2476,16
Batniavos seniūnija	2707,28	2161,17	46,84	252,30
Čekiškės seniūnija	7477,32	6645,52	350,96	1116,89
Domeikavos seniūnija	10728,89	9794,26	155,24	611,83
Ežerėlio seniūnija	7198,29	5991,36	101,42	1202,88
Garliavos apylinkių seniūnija	4965,40	4578,35	96,52	356,83
Garliavos seniūnija	27616,36	22398,94	681,86	4384,69
Kačerginės seniūnija	3447,27	3226,55	124,99	119,81
Karmėlavos seniūnija	9754,83	9060,31	274,56	665,25
Kulautuvos seniūnija	4840,74	4511,70	169,09	456,10
Lapių seniūnija	7730,85	7020,91	252,24	1127,82
Linksmakalnio seniūnija	2012,93	1918,47	0	300,1

Seniūnija	Turto objektų bendras plotas kv. m	NT panaudojimas:		
		Naudojama savivaldybės funkcijoms, kv. m	Išnuomota, kv. m	Perduota pagal panaudą, kv. m
Neveronių seniūnija	3803,63	3451,03	0	387,69
Raudondvario seniūnija	27091,07	14607,26	3995,15	5184,95
Ringaudų seniūnija	4018,97	4003,27	15,70	27,00
Rokų seniūnija	3035,43	1958,56	90,27	1717,94
Samylų seniūnija	3132,66	2805,61	78,01	299,45
Taurakiemio seniūnija	4523,47	4309,84	207,32	906,01
Užliedžių seniūnija	2809,53	2591,01	43,91	414,09
Vandžiogalos seniūnija	5560,84	5175,70	208,92	217,86
Vilkijos apylinkių seniūnija	2096,87	1175,78	61,79	598,89
Vilkijos seniūnija	11985,16	7178,07	267,27	3551,96
Zapyškio seniūnija	2275,595	1821,61	156,03	0
Kauno miestas	11526,44	7263,25	2169,68	1846,03
Iš viso	196196,65	156631,32	10071,56	28222,53

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Administracijos Ekonomikos skyriaus duomenis.

Taryba 17 turto vienetų, 5 166,94 kv. m, perdavė patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti jais kitiems JA, savivaldybės funkcijoms atlikti.

Perduodant turtą valdyti patikėjimo teise kitiems JA, Tarybos sprendimuose nurodyta kokiai savivaldybės funkcijai vykdyti skirtas NT, perduodant SĮ – nurodyta „...įstaigos veiklai vykdyti...“.

Didžioji dalis turto, 161798,26 kv. m, yra panaudojama įgyvendinant Savivaldybės funkcijas, tačiau dalis turto vienetų (39 565,33 kv. m) nėra naudojami savivaldybės funkcijoms vykdyti.

Ne visas Savivaldybės valdomas NT į inventorizacijos apyrašus įtrauktas pagal kiekvieną turto vienetą, t. y. iš 184 nekilnojamojo turto vienetų 40 nekilnojamojo turto vienetų įtraukti su kitais pastatais / priklausiniais.

2.2. Nevisas savivaldybės nekilnojamas turtas perduotas įstaigoms valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise

Dalis Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, t. y. 9 NT vienetai, 1 854,64 kv. m, yra naudojama, tačiau jis neperduotas įstaigoms valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.

4 lentelė. NT, kuris neperduotas patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo Savivaldybės institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms

Eil. Nr.	NT adresas, unikalus numeris	Bendras plotas kv. m
1.	Negyvenamoji patalpa-psichikos dienos centras, Garliava, Vytauto g. 60-3, 4400-2602-1021:3407	225,63
2.	Negyvenamoji patalpa-telefono stoties patalpos, Kluoniškių k., Šviesos g. 18-9, 5297-6022-1012:0001, 230, 233 iki 239	103,09
3.	Negyvenamoji patalpa-personalo buitinė patalpa su bendro naudojimo patalpomis pažymėtomis R-8, 143, 126, 213, 214, 221, 217, 218, 219, 220, Kluoniškių k., Šviesos g. 18-6, 5297-6022-1012:0003	15,64
4.	Negyvenamoji patalpa-pirminis sveikatos priežiūros centras, R-12, R-13, 2-215, 2-216, 2-222, 2-222a, 2-223, 2-225, 2-227, Kluoniškių k., Šviesos g. 18-7, 5297-6022-1012:0004	117,61
5.	Negyvenamoji patalpa-negyvenamos patalpos, Kluoniškių k., Šviesos g. 18-2, 5297-6022-1012:0005	43,62
6.	Negyvenamoji patalpa-administracinės patalpos su gydymo patalpa, Kluoniškių k., Šviesos g. 18-4, 5297-6022-1012:0006	45,03
7.	Negyvenamoji patalpa-kultūros namai, Kluoniškių k., Šviesos g. 18-1, 5297-6022-1012:0008	1066,56
8.	Negyvenamoji patalpa-administracinės patalpos, Kluoniškių k., Šviesos g. 18-3, 4400-0462-1294:4332	229,17
9.	Sanitarinis mazgas, Kaunas, Pakraščio g. 7, 4400-3037-7843	5,29
	Iš viso	1854,64

Pastaba. Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančios patalpos Kauno r. sav., Zapyškio sen., Kluoniškių k., Šviesos g. 18, neperduotos patikėjimo teise todėl, kad reikia tikslinti kadastrinius matavimus, kurie negali būti atlikti dėl patalpų bendrasavininko atsisakymo patikslinti kadastrinius matavimus pagal faktinę patalpų būklę.

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Administracijos Ekonomikos skyriaus duomenis

2.3. Esama turto, kuris nereikalingas savivaldybės funkcijoms vykdyti

Iš atsirinktų audituoti 184 nekilnojamojo turto vienetų (109 605,06 kv. m):

- 20 nekilnojamojo turto objektų (nenaudojamos patalpos, pastatai, ar nenaudojama dalis pastato ir kt.), kurių plotas – 6 861,56 kv. m, yra nenaudojami.

Eil. Nr.	Nekilnojamojo turto vienetas	Komentarai
1	Pastatas-garažas, Babtų sen., Nevėžio g. 3E, 5298-4006-2020	Tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. TS-435 įtrauktas į aukcione parduodamų objektų sąrašą. Tvarkomi žemės sklypo dokumentai NŽT.
2	Pastatas, Batniavos sen., Bubių k., Kaštonų g. 1A, 5296-3014-8017	2018 m. pripažintas bešeimininkiu (Kauno r. apylinkės teismo 2018 m. balandžio 24 d. sprendimu). Sprendžiamas klausimas dėl tolimesnio pastato panaudojimo.
3	Ūkinis pastatas, Čekiškės sen., Dubysos g. 1, 5296-8027-5021	2020 m. vasario mėn. Tarybai parengtas sprendimo projektas dėl pripažinimo netinkamu naudoti ir jo likvidavimo.
4	Pastatas-ūkio pastatas, Čekiškės sen., Rožių g. 6, 4400-0123-5192	Tarybos 2019 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. TS-83 įtrauktas į aukcione parduodamų objektų sąrašą. Tvarkomi žemės sklypo dokumentai NŽT.
5	Mokyklos pastatas, Domeikavos sen., Voškonių k., Taikos g. 1A, 4400-0446-4880	Pastatas blogos būklės. Tvarkomi dokumentai pastato rekonstrukcijai.
6	Katilinės pastatas, Garliavos sen., Vytauto g. 61, 5289-5000-2059	Tarybos 2019 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. TS-87 pripažintas netinkamu naudoti ir pritarta pastato likvidavimui.

Eil. Nr.	Nekilnojamojo turto vienetas	Komentarai
7	Pastatas-sandėlis, Kulautuvos sen., Akacijų al. 29, 5293-4000-7021	Tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. TS-435 įtrauktas į aukcione parduodamų objektų sąrašą. Tvarkomi dokumentai pastato pardavimui.
8	Garažo pastatas, Raudondvario sen., Raudondvario k., Kondroto g. 8, 5297-0033-4012	Vyksta aukciono procedūra.
9	Garažo pastatas, Raudondvario sen., Raudondvario k., Kondroto g. 10, 5296-4014-6016 (172,44 kv. m nenaudojami iš 654 kv. m);	Vyksta aukciono procedūra.
10	Gamybinis pastatas, Raudondvario sen., Raudondvario k., Instituto g. 13, 5297-1021-4018 (1 983,47 kv. m nenaudojami iš 2 432,66 kv. m)	Vyksta aukciono procedūra.
11	Mašinų pastogė, Raudondvario sen., Raudondvario k., Instituto g. 7B (pakeistas adresas Instituto 11A), 4400-0533-8936	Vyksta aukciono procedūra.
12	Negyvenamoji patalpa-administracinės patalpos, Raudondvario sen., Raudondvario k., Instituto g. 22, 4400-0533-4570:2800	Vykdomi patalpų nuomos konkursai.
13	Transformatorinės pastatas, Raudondvario sen., Raudondvario k., Instituto g. 22A, 4400-2471-0594	Sprendžiama dėl pastato priklausomybės, nes iš šio pastato tiekama elektros energija kitiems objektams.
14	Parodų paviljono pastatas, Raudondvario sen., Raudondvario k., Pilies tak. 1, 5287-0000-9010 (44,09 kv. m nenaudojami iš 600,23 kv. m)	Tvarkomi patalpų įteisinimo dokumentai.
15	Pastatas-darželis, Užliedžių sen., Giraitės k., Akacijų g. 5, 5294-8008-5010	Pastatas blogos būklės. Rengiami dokumentai pastato rekonstrukcijai.
16	Pastatas-mokykla, Vilkijos apylinkių sen., Daugeliškių k., Mokyklos g. 1, 4400-0240-6210	Paskelbtas laisvų patalpų nuomos konkursas dėl dalies nenaudojamų pastato patalpų. Nuvykus į vietą, nenaudojamose patalpose radome sporto treniruoklių, biliardo stalą, stalus-knygas ir kt. Patalpų apstatymas minėtais daiktais leidžia daryti prielaidą, jog patalpos yra naudojamos. Administracijos direktorius 2019 m. spalio 1 d. raštu Nr. 4-30 „Dėl nustatytų neatitikimų“ informuotas apie nustatytą atvejį, bei teikta rekomendacija – spręsti klausimą dėl patalpų, esančių adresu Daugeliškių k., Mokyklos g. 1, naudojimo įteisinimo.
17	Kultūros namai, Vilkijos sen., Vilkija, Kauno Mažoji g. 15, 5298-6000-2019	Įtraukta į aukcione parduodamų objektų sąrašą. Tvarkomi žemės dokumentai.
18	Katilinė, Vilkijos sen., Vilkija, Kauno Mažoji g. 15, 5298-6000-2020	Įtraukta į aukcione parduodamų objektų sąrašą. Tvarkomi žemės dokumentai.
19	60/100 pastato-mokyklos, Zapyškio sen., Altoniškių k., Mokyklos g. 1, 5297-1031-4013	Mokykla uždaryta. Tvarkomi dokumentai įtraukimui į aukcione parduodamų objektų sąrašą.
20	50/100 ūkinio pastato nuo 35,00 kv. m, Zapyškio sen., Zapyškio mstl., Vytauto g. 20, 5294-6004-0028	Pastatas blogos būklės. Su bendrasavininkiais derinamas pastato tolimesnio eksploatavimo klausimas.

- 1 pastatas (58,00 kv. m), esantis Garliavos apylinkių sen., Ilgakiemio k., Pajiesio g. 5, unikalus Nr. 5297-4017-7028 – nugriautas. Apskaitoje šis turto vienetas vis dar apskaitytas, nes dar nebaigtos išregistravimo procedūros.
- 1 nekilnojamas turto objektas (249,00 kv. m), esantis Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Mokyklos g. 29 B, unikalus Nr. 4400-2765-1010 – tik pamatai. Dėl tolimesnio naudojimo sprendimas nepriimtas.
- 1 pastatas (98,18 kv. m), esantis Kaunas, Lietuvių g. 22 – parduotas (2019 m. lapkričio 22 d. sąskaita faktūra Nr. KRS/S-1098).

2.4. Nesilaikoma kai kurių nekilnojamojo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo nustatytų procedūrų

NT yra priemonė įgyvendinti Savivaldybės tikslams ir uždaviniams, kuriuos Savivaldybė nusistato kaip savo atliktiną funkciją. Tačiau pats NT turėjimas ar jo nuoma ne savivaldybės funkcijoms vykdyti nėra Savivaldybės funkcija. Dalis Savivaldybės turimo NT nėra naudojama savivaldybės funkcijoms vykdyti, t. y. nenaudojama arba išnuomota. Todėl atsisakoma nenaudojamo turto, kad sutaupyta jo išlaikymui ir / ar gautas jį pardavus lėšas būtų galima panaudoti Savivaldybės prioritetiniams planams įgyvendinti.

Nustatėme, kad Administracijos Ekonomikos skyrius, teikdamas (rengdamas) Tarybai informaciją sprendimui priimti dėl nereikalingo, netinkamo (negalimu) naudoti NT, kai kuriais atvejais nesivadovavo Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo⁸ (toliau – Savivaldybės tvarkos aprašas):

- 4 punktu, nes Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas⁹ pripažintas nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti¹⁰ be Nuolatinės komisijos siūlymo;
- 18.1 papunkčiu ir Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo¹¹ 18 punktu, nes neužtikrino,

⁸ Patvirtintas Tarybos 2013 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. TS-396 „Dėl turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2018 m. lapkričio 22 d. sprendimo Nr. TS-317 redakcija).

⁹ Katilinė, Kauno r. sav., Garliava, Vytauto g. 61, unik. Nr. 5289-5000-2059. Kaip nurodė Administracijos Ekonomikos skyriaus specialistas, tuo laiku nebuvo patvirtinta Nuolatinės komisijos sudėtis.

¹⁰ Tarybos 2019 m. vasario 28 d. sprendimas Nr. TS-87 „Dėl Savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu, netinkamu (negalimu) naudoti“.

¹¹ Patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 19 d. nutarimu Nr. 1250 „Dėl Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2014 m. lapkričio 5 d. nutarimo Nr. 1228 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

kad pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti turto nurašymas ir jo likvidavimas būtų įforminamas turto nurašymo ir likvidavimo aktu, t. y. neužtikrino, kad tiesioginiai turto naudotojai parengtų, o Nuolatinė komisija pasirašytų Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Savivaldybės (valstybės) nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktus. Iš apskaitos NT buvo nurašomas Tarybos sprendimų ir Registrų centro išrašų pagrindu, tačiau nei vienu atveju nebuvo pasirašytas nurašymo ir likvidavimo aktas:

1. Pastatas-informacijos centras, Kauno r. sav., Garliava, Vytauto g. 59, 5289-5000-2026.
2. Buitinio aptarnavimo pastatas, Kauno r. sav., Čekiškė, Rožių g. 5, 5297-1025-0014.
3. Ūkinis pastatas, Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., J. Biliūno g. 106, 5200-0054-2020.
4. Buitinio aptarnavimo pastatas, Kauno r. sav., Čekiškė, Rožių g. 5, 5297-1025-0014.
5. Sandėlis, Kauno r. sav., Raudondvario sen., Kačiūniškės k. 1, 4400-1794-6148.
6. Ūkinis pastatas, Kauno r. sav., Čekiškė, Mokyklos g. 14, 5292-4004-8100.

Vienas svarbiausių efektyvesnio turto valdymo siekio motyvų – išlaidų sumažinimas. Tai aktualu, kadangi sumažintos išlaidos Savivaldybės NT padėtų taupyti mokesčių mokėtojų pinigus.

Valdant Savivaldybei priklausanti NT nėra skaičiuojamos pilnos NT naudojimo, išlaikymo ir panašios ūkinės išlaidos. Asmenims, atsakingiems už sprendimų priėmimą turto klausimais, disponavimas tokia objektyvia informacija galėtų pasitarnauti efektyvinant turto valdymo procesus.

Peržiūrėję Tarybos patvirtintą Savivaldybės tvarkos aprašą, nustatėme, kad Savivaldybės tvarkos aprašas:

- nereglamentuoja Savivaldybės ar patikėjimo teise valdomo valstybės nekilnojamojo turto (ir kitų nekilnojamųjų daiktų) pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti atvejų;
- nereglamentuoja Savivaldybės ar patikėjimo teise valdomo valstybės nematerialiojo turto, ilgalaikio (išskyrus nekilnojamąjį turtą ar kitus nekilnojamuosius daiktus) ir trumpalaikio materialiojo turto nurašymo atvejų;
- reglamentuoja ne visus Savivaldybės ar patikėjimo teise valdomo valstybės nekilnojamojo turto ar kitų nekilnojamųjų daiktų nurašymo atvejus.

2.5. Ne visiems pastatams suformuoti 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.¹². 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 atlikti¹³.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės¹⁴, reglamentuoja žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų (toliau – Projektas) rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką, terminus, taip pat atvejus ir tvarką, kai žemės sklypai pertvarkomi nerengiant Projekto. Projektų iniciatoriai – asmenys, kuriems statiniai ar įrenginiai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais ar jų įsigyti nuosavybėn.

Audito metu vertinome, ar atrinktiems 175 Savivaldybės valdomiems NT pastatams eksploatuoti yra suformuoti žemės sklypai. Nustatėme, kad:

- 18 (10,3 proc.) pastatų žemės sklypai nesuformuoti (žr. 3 priedą);
- 24 (13,7 proc.) žemės sklypams (suformuotiems), kurie reikalingi eksploatuoti pastatą (jo dalį), nesudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys ir Valstybinės žemės patikėtiniui (NŽT) nepateikti prašymai perduoti neatlygintinai naudotis valstybiniais žemės sklypais (žr. 4 priedą).

2.6. Nepakankama nuomos sutarčių vykdymo priežiūra

Savivaldybė turi pasitvirtinusi tiek ilgalaikės, tiek trumpalaikės turto nuomos tvarkos aprašus, jie periodiškai peržiūrimi ir atnaujinami. Juose numatyti atvejai, kada NT gali būti išnuomotas, koku būdu ir kokiems subjektams, nuomos kainos apskaičiavimas bei maksimalus nuomos laikotarpis ir kt.

Iš pasirinktų audituoti išnuomotų 39 NT vienetų, kurie išnuomoti pagal atskiras 54 sutartis, nustatėme, kad išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį Tarybos nustatyta tvarka. Ne konkurso būdu ar lengvatinėmis sąlygomis išnuomoto NT Savivaldybėje nėra. Išnuomotą NT Savivaldybė apskaitoje

¹² Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (2004 m. sausio 27 d. įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 straipsnio 1 dalis.

¹³ Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. lapkričio 13 d. nutarimu Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ (2009 m. birželio 10 d. nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

¹⁴ Patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

apskaitė tinkamose sąskaitose (Nr. 1202201 „Negyvenamųjų pastatų įsigijimo savikaina“, Nr. 1203201 „Kitų statinių įsigijimo savikaina“, Nr. 1204101 „Kultūros paveldo statinių įsigijimo savikaina“).

Savivaldybėje kontrolės procedūros nuomos sutarčių priežiūrai nepakankamos, kadangi:

- 5 nuomininkai (UAB „Statybos servisas“¹⁵, UAB „Bravisima“, UAB „Roalsa“ (1 NT nuomos sutartis), UAB „Cgates“ ir UAB „Darkuta“) nesivadovavo Nuomos tvarkos aprašo¹⁶ 64 punktu ir sutarčių neužregistravo Registrų centre.

- 4 nuomininkai 2019-06-30 turėjo įsiskolinimų Savivaldybei už turto nuomą:

- UAB „Ant lentos“ 500,00 Eur (2019-08-16 skola sumokėta);
- UAB „Bravisima“ 5 097,93 Eur (rengiama dokumentacija teismui skoloms išieškoti);

- UAB „VIA Baltica dvaras“ 8 415,08 Eur (rengiama dokumentacija teismui skoloms išieškoti);

- UAB „Roalsa“ 311,33 Eur. 2013-10-04 sutartis Nr. S-1242 nutraukta 2019-08-14, liko nesumokėta už nuomą ir komunalinius patarnavimus 5 044,95 Eur. Išsiųsti pranešimai, kad, nesumokėjęs skolos, bus kreipiamasi į teismą dėl jos išieškojimo.

- UAB „Roalsa“ 508,80 Eur (2012-11-06 sutartis Nr. S-1323).

Savivaldybėje nėra nustatytos nuomos tvarkos, pagal kurią ji gali išsinuomoti NT. Išsinuomojant NT, Savivaldybė vadovavosi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Išsinuomotas NT (5 objektai) naudojamas pagal paskirtį, savivaldybės funkcijomis vykdyti.

Administracijos Buhalterinės apskaitos skyrius nesivadovavo Ilgalaikio materialiojo turto apskaitos tvarkos aprašo¹⁷ 9 punktu, tai yra nuomojamą turtą neapskaitė nebalansinėse sąskaitose pagal nuomotojo jam priskirtus inventoriaus numerius. Turtas užpajamuotas audito metu (2019 m.).

Savivaldybės 42 biudžetinės įstaigos ir 1 viešoji įstaiga iš trumpalaikės NT nuomos 2017 metais gavo 153 720,60 Eur, 2018 metais – 252 712 Eur, 2019 m. I pusmetį – 99 651,78 Eur pajamų.

¹⁵ Pastatas Kauno r. sav., Raudondvario k., Kondroto g. 10, kurio dalį patalpų nuomojasi UAB „Statybos servisas“, parduotas viešo aukciono metu, bet dėl Lietuvoje paskelbto karantino nėra pasirašyta pirkimo pardavimo sutartis.

¹⁶ Patvirtintas Tarybos 2013 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. TS-394 „Dėl Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2018 m. rugsėjo 27 d. sprendimo Nr. TS-267 redakcija).

¹⁷ Administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 13 d. įsakymas Nr. ĮS1446 „Dėl Kauno rajono savivaldybės buhalterinės apskaitos vadovo patvirtinimo“.

2.7. Nepakankama panaudos sutarčių vykdymo priežiūra

Audito metu vertinome 100 NT panaudos sutarčių.

Vadovaudamiesi 2019 m. Administracijos Ekonomikos skyriaus duomenimis, nustatėme, kad NT buvo perduotas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti 60-čiai įstaigų, organizacijų ir kitiems subjektams. Panaudos gavėjus suskirstę pagal panaudos subjektų grupes, nustatėme, kad NT perduotas 17-ai viešųjų įstaigų, 15-ai biudžetinių įstaigų, 16-ai bendruomenių, 10-čiai draugijų, asociacijų, sąjungų, 1-ai partijai ir 1-am labdaros paramos fondui. Bendras panaudos pagrindais perduotas negyvenamųjų pastatų (patalpų) plotas sudaro (yra) 28 573,46 kv. m. NT perduotas tik tiems subjektams, kurie, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo¹⁸ 14 straipsnio ir Panaudos tvarkos aprašo¹⁹ 3 punkto nuostatomis, turi teisę tokiu būdu gauti turtą. Visos panaudos sutartys atitinka Panaudos tvarkos aprašo nuostatas. Panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį.

Savivaldybėje kontrolės procedūros panaudos sutarčių priežiūrai nepakankamos, kadangi:

- 7 panaudos gavėjai (VšĮ Kauno rajono priešgaisrinė saugos tarnyba, Kauno rajono neįgaliųjų draugija, Kauno rajono Ramučių kultūros centras, Lietuvos politinių kalinių ir tremtinių sąjunga, VšĮ Zapyškio bendruomeninių paslaugų centras, Kauno rajono Ežerėlio kultūros centras, Zapyškio bendruomenės centras) nesivadovavo Panaudos tvarkos aprašo 25 punkto nuostata, tai yra gauto NT neapdraudė. Yra rizika, kad įvykus draudžiamajam įvykiui turto vertė nebus kompensuota ar atstatyta.
- 4 panaudos gavėjai (Kauno rajono savivaldybės viešoji biblioteka, Vilkijos apylinkių bendruomenės centras "Kadagynas"²⁰, Lietuvos politinių kalinių ir tremtinių sąjunga, VšĮ Garliavos pirminės sveikatos priežiūros centras) nesivadovavo Panaudos tvarkos aprašo 26 punkto nuostata, tai yra neįregistravo panaudos sutarties Registrų centre.

¹⁸ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 m. kovo 25 d. įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais).

¹⁹ Patvirtintas Tarybos 2014 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. TS-364 „Dėl Kauno rajono savivaldybės turto panaudos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

²⁰ Savivaldybės turto panaudos 2015 m. kovo 18 d. sutartis Nr. S-462 su Vilkijos apylinkių bendruomenės centru "Kadagynas" nutraukta 2020 m. sausio 30 d. susitarimu Nr. S-105.

2.8. Nepakankamai tiksliai reglamentuota bešeimininkio turto apskaita

Savivaldybės Statinių, kurie neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo, dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais ir perėmimo savivaldybės nuosavybėn, tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) patvirtintas ne Tarybos, o Administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 9 d. įsakymu Nr. ĮS-1228. Tvarkos apraše aprašytos ne visos procedūros, susijusios su bešeimininkiu turto, kai kurios aprašytos neišsamiai ar netiksliai. Pavyzdžiui: nėra nustatyta, kas pateikia Statinio apskaitos aktą Administracijos Buhalterinės apskaitos skyriui dėl nustatyto bešeimininkio turto užregistravimo nebalansinėje sąskaitoje; nenustatyta perimto NT įregistravimo Savivaldybės turto apskaitos registre tvarka, nerašomi po įsiteisėjusio teismo sprendimo gavimo turto perėmimo dokumentai; nenustatyti terminai perimto NT įregistravimui NTR ir kita.

Seniūnai, nustatę savo teritorijoje bešeimininkio turto ar turto, kurio savininkai nežinomi, raštu informuoja apie šį turtą Administracijos Ekonomikos skyrių. Pagal seniūnų informaciją ir surinktus reikalingus dokumentus papildomas Statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) sąrašas. Administracijos Aplinkos skyriaus specialistas, dalyvaujant Administracijos Ekonomikos skyriaus specialistui ir atitinkamos seniūnijos seniūnui, surašo Statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) apskaitos aktą (toliau – statinių apskaitos aktas), kuris užregistruojamas statinių apskaitos aktų knygoje. Specialistai nesilaikė Nutarimo²¹ 3.2. punkto ir Tvarkos aprašo 5.4.2. punkto reikalavimų, tai yra nepateikė Administracijos Buhalterinės apskaitos skyriui statinių apskaitos aktų, o Administracijos Buhalterinės apskaitos skyrius neturėjo galimybės bešeimininkį turtą užregistruoti nebalansinėje sąskaitoje. Dėl šios priežasties savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis NT nebuvo inventorizuotas. Administracijai, atlikus teisės aktais nustatytus veiksmus su visu nustatytu bešeimininkiu NT, teismui priėmus sprendimą pripažinti statinį bešeimininkiu ir perduoti Savivaldybės nuosavybėn, turtas įtraukiamas į buhalterinės apskaitos balansinę sąskaitą ir įregistruojamas NTR.

Administracijos Buhalterinės apskaitos skyrius neužpajamavo koplyčios (religinės), esančios Alšėnų sen., Digrių k., unikalus numeris 4400-4902-8517, kuri 2019 m. birželio 20 d. teismo sprendimu perduota Savivaldybei, nes iš Administracijos Ekonomikos skyriaus negavo pranešimo.

²¹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimas Nr. 634 „Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

Audito metu (2019-12-04) koplyčia užpajamuota ir, kaip nereikalinga savivaldybės funkcijoms vykdyti, įtraukta į parduodamų aukcione objektų sąrašą.

2.9. Savivaldybės būsto fondo valdymo problemos

Savivaldybės būsto fondą 2019-06-30 sudarė 500 būsto vienetų, jų plotas 22 762,8 kv. m. Audito metu vertinome atrinktus 275 Savivaldybės būsto fondo objektus.

Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašai patvirtinti Tarybos 2015 m. kovo 19 d. sprendimu Nr. TS-76 (2019 m. spalio 24 d. sprendimo Nr. TS-369 redakcija). Laikotarpiu nuo 2015 m. iki 2019 m. spalio mėnesio būstų pasikeitimai sąrašuose buvo įteisinami atskirais Tarybos sprendimais.

Šiuose sąrašuose nurodomas būsto adresas, plotas, kambarių skaičius ir unikalus numeris, tačiau nėra informacijos, ar būstas turi priklausinių (ūkinių pastatų, pavėsinių ir kita).

Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas patvirtintas Tarybos 2015 m. gegužės 15 d. sprendimu Nr. TS-154 (2017 m. sausio 26 d. sprendimo Nr. TS-15 redakcija). Audito metu Taryba 2019 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. TS-372 patvirtino naują Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą, kuris parengtas atsižvelgiant į pasikeitusį teisinį reglamentavimą.

Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus. Nuomos kaina buvo perskaičiuota 2015 m., vadovaujantis Tarybos 2015 m. gegužės 15 d. sprendimu Nr. TS-155 „Dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio ir jo keitimo“. Pasikeitus teisės aktams (Tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimas Nr. TS-431), nuomos kainos perskaičiavimai buvo vykdomi audito metu.

Socialinis būstas ir Savivaldybės būstas nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų, tačiau sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolė yra nepakankama:

- Ne visi seniūnai vadovaujasi Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo nuostata vieną kartą metuose apžiūrėti Savivaldybės ir socialinius būstus ir fiksuoti jų esamą būklę apžiūros akte, kurį pasirašo seniūnas ir nuomininkas. Iš 275 audituotų vienetų apžiūros aktai nepateikti: Savivaldybės būstų 2017 m. – 89, 2018 m. – 107, 2019 m. – 52, socialinių būstų 2017 m. – 38, 2018 m. – 48, 2019 m. – 25.

- Seniūnai kontroliuoja, ar nuomininkas moka už būsto nuomą ir už paslaugų teikėjų teikiamas paslaugas, ar vykdo visas nuomos sutartyje nustatytas sąlygas, kartą per metus, iki rugsėjo 30 d., teikia informaciją Administracijos Ekonomikos skyriui apie Savivaldybės nuomininkų

įsiskolinimus už būsto nuomą ir paslaugų teikėjų teikiamas paslaugas. Seniūnijos, kurioje yra Savivaldybės būsto fondo nuomininkų, įsiskolinusių už nuomą ar teikiamas paslaugas daugiau kaip 3 mėnesius, seniūnas teikia Administracijos Teisės skyriui siūlymą (su visais dokumentais) keldinti nuomininkus iš užimamų gyvenamųjų patalpų ir apie tai informuoja Administracijos Ekonomikos skyrių. Tačiau kontrolė nepakankama, kadangi 66 nuomininkai 2019-06-30 turėjo pradelstų skolų už būsto nuomą daugiau kaip 360 dienų, įsiskolinimo suma 7 832,11 Eur. Dalis skolų yra abejotinos, nuomos sutartys nutrauktos, dėl skolų kreiptasi į teismą, nuomininkai mirę.

Nuomos sutarčių pažeidimų apskaita (registracija) nevedama. Kai kurie seniūnai neformuoja būstų bylų, dokumentai archyvuojami pagal dokumentacijos planą (pagal metus), todėl matyti visą informaciją apie būsto nuomos eigą ir problemas sudėtinga.

Ne visi Savivaldybės būsto fondui priskirti turto vienetai apskaitomi atskirai pagal kiekvieną turto vieneta:

- 18 butų, adresu Kauno r., Batniavos sen., Bubių k., Parko g. 6 (į atranką pateko 12 butų). 2016-2018 m. įgyvendintas projektas „Socialinio būsto fondo plėtra Kauno rajono savivaldybėje“. Projektas vykdytas ES ir Savivaldybės lėšomis. Projekto įgyvendinimo metu rekonstruotas ir 18 socialinių būstų įrengimui pritaikytas buvęs vaikų darželio pastatas, esantis Kauno r., Batniavos sen., Bubių k., Parko g. 6. Pastatui suteiktas vienas unikalus numeris. Atsižvelgiant į tai, kad visas pastatas yra Savivaldybės nuosavybė ir Projekto įgyvendinimo laikotarpiu (5 m.) negalimas skaidymas į butus, taip pat negalimas ir butų pardavimas, NTR pastatas įregistruotas kaip gyvenamas namas, apskaitoje duomenys užregistruoti vadovaujantis NTR informacija, butai atskirai parodyti buhalterinės apskaitos pastato detalizacijos kortelėje.

- 2 butai, esantys gyvenamajame dviejų butų name, Alšėnų seniūnijoje, Girininkų II k. Pastatui suteiktas vienas unikalus numeris. Atsižvelgiant į tai, kad visas pastatas yra Savivaldybės nuosavybė, Administracijos nuomone, netikslinga daryti atskirų butų kadastrinius matavimus, butai parodyti buhalterinės apskaitos pastato detalizacijos kortelėje: namo plotas 129,84 kv. m, statybos metai 1932; 1 buto plotas 55,92 kv. m įsigijimo vertė 1 euras, 2 buto plotas 73,92 kv. m, įsigijimo vertė 1,32 Eur.

- Pagalbiniai statiniai (ūkiniai pastatai, pavėsinės ir kita), priklausantys būstams, atskirais turto vienetais nepajamuojami, parodyti buhalterinės apskaitos pastato detalizacijos kortelėje.

4 būstų plotas, nurodytas Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašuose, NTR išrašuose ir buhalterinės apskaitos būstų kortelėse, skiriasi.

NT adresas, unikalus Nr.	Bendras plotas kv.m, nurodytas		
	Tarybos patvirtintame sąraše	Buhalterinėje apskaitoje	NTR išrašė
Voškonių k., Jaunystės g. 9–16, 4400-0524-0537:2362	54,59	51,59	51,59
Garliavos m., S. Lozoraičio g. 24–4, 5295-2000-8017:0007	33,68	33,68	31,42
Garliavos m., S. Lozoraičio g. 24–12, 5295-2000-8017:0002	43,48	43,48	38,06
Garliavos m., S. Lozoraičio g. 24–2, 5295-2000-8017:0008	24,21	24,21	21,96

Kitus būstų plotų neatitikimus Administracijos Buhalterinės apskaitos skyrius ištaisė audito metu.

2.10. Nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo metinėse ataskaitose pateikti duomenys neišsamūs

Taryba nėra patvirtinusi Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos, tačiau:

- Tarybos veiklos reglamento, patvirtinto Tarybos 2019 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. TS-136, 207 punkte nustatytas Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos parengimo terminas (iki kitų metų gegužės 31 d.) ir turinys (duomenys apie Savivaldybės ilgalaikį, trumpalaikį materialųjį, nematerialųjį turta, finansinį turta, įsipareigojimus), o 208 punkte numatyta, kad ji pateikiama Savivaldybės tarybai kartu su Savivaldybės konsoliduotųjų ataskaitų rinkiniu. Už šios ataskaitos parengimą ir pateikimą laiku Savivaldybės tarybai yra atsakinga Savivaldybės administracija (209 punktas)²². Tačiau Tarybos veiklos reglamentas savo esme turi nustatyti Tarybos veiklos tvarką. Taip pat atkreipiame dėmesį, kad, pvz., Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 straipsnio reglamentuojamas klausimas (valstybės ir savivaldybių turto panauda), kurio atveju irgi vartojama sąvoka „savivaldybės tarybos nustatyta tvarka“, buvo sureguliuotas Tarybos patvirtintu Panaudos tvarkos aprašu²³.

- Administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. ĮS-823 „Dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formos patvirtinimo“ patvirtinta Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos forma (joje numatyta pateikti duomenis apie: Savivaldybei

²² Atitinkamai Tarybos veiklos reglamento, patvirtinto Tarybos 2015 m. kovo 19 d. sprendimu Nr. TS-94 (su vėlesniais pakeitimais), 291-294 punktai.

²³ Savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 25 d. sprendimas Nr. TS-364 (su vėlesniais pakeitimais).

nuosavybės teise priklausančio nefinansinio turto balansinę vertę; Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio finansinio turto ir įsipareigojimų balansines vertes). Rengiamos ataskaitos neapima detalesnės informacijos apie patį Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą (pvz., nepateikiama informacija apie Savivaldybės nekilnojamojo turto apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, nekilnojamojo turto sandorius ir pan.). Išsamesnės Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimas, t. y. ne tik balansinių verčių pateikimas, bet ir statistinės informacijos (pvz., vnt., kv. m ir kt.) apie turtą pagal rūšis pateikimas, detalesnės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo apžvalgos, panaudojimo efektyvumo rodiklių analizės, leistų pateikti už sprendimų dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo priėmimą atsakingiems asmenims pagrįstą informaciją, sudarant galimybę efektyvinti turto valdymo procesus. Bet to, nuoseklios Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos parengimas sudarytų prielaidas efektyvinti už šios ataskaitos rengimą atsakingos Administracijos vidaus kontrolę.

2017 ir 2018 metų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos parengtos nustatytais terminais pagal patvirtintą formą. Jos skelbiamos kartu su Tarybos sprendimais, kuriais jos patvirtinamos. Parengtose ataskaitose nėra pateikiama informacija apie patį Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo (pvz., Savivaldybės nekilnojamojo turto apimtys, jo išlaikymo sąnaudos, nekilnojamojo turto sandoriai ir pan.).

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomen- -dacijos eilės numeris ataskai- toje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijų įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
1	Kauno rajono savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose nustatyti tokius kriterijus, kurie leistų įvertinti visapusišką tikslų ir (ar) uždavinių pasiekiamumą	Kauno rajono savivaldybės administracijos Biudžeto ir finansų skyrius	2020 m. Kauno rajono savivaldybės administracijoje bus sudaryta darbo grupė parengti naują strateginį veiklos planą ir atsižvelgti į auditorių pastabas.	2021-02-28
2	Kauno rajono savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą į inventorizacijos apyrašus įtraukti atskirai pagal kiekvieną turto vienetą	Kauno rajono savivaldybės administracijos Kultūros, švietimo ir sporto skyriaus centralizuota buhalterija	Kultūros, švietimo ir sporto įstaigų nekilnojamasis turtas apskaitoje bus peržiūrėtas, padalintas į atskirus turto vienetus bei inventorizuotas pagal kiekvieną turto vienetą.	2020-12-31
3	Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turtą, t. y. 9 nekilnojamuosius turto vienetus (1 854,64 kv. m), teisės aktų nustatyta tvarka, perduoti Kauno rajono savivaldybės įstaigoms valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise	Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius	Parengti Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise.	2020-12-31
4	Sukurti vidaus kontrolės priemones, kurios leistų užtikrinti, kad Kauno rajono savivaldybės nematerialūs, ilgalaikis materialūs ir Kauno rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomas valstybės nematerialūs, ilgalaikis ir trumpalaikis materialūs turtas būtų pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir nurašomas tik Kauno rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo nuolatinės komisijos siūlymu	Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius	Parengti Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudotis ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo nuostatų patikslinimą.	2020-12-31
5	Sukurti vidaus kontrolės priemones, kurios leistų užtikrinti, kad Kauno rajono savivaldybės ar patikėjimo teise valdomo valstybės turto nurašymas ir jo likvidavimas būtų įforminamas Savivaldybės (valstybės) nematerialiojo ir ilgalaikio materialiojo turto nurašymo ir likvidavimo aktu	Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos ir Buhalterinės apskaitos skyriai	Ekonomikos skyriui parengti Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudotis ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo nuostatų patikslinimą.	2020-12-31

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijų įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
			Bus organizuojamas Buhalterinės apskaitos skyriaus darbuotojų susirinkimas, kurio metu bus dar kartą aptarta LRV nutarime Nr. 1250 ir Kauno rajono savivaldybės Tarybos sprendime Nr. TS-396 numatytos ilgalaikio turto nurašymo galimybės.	2020-07-01
6	Patikslinti Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudotis ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo nuostatas, kad jos atitiktų galiojantį teisinį reglamentavimą	Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius	Parengti turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudotis ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo nuostatų patikslinimą.	2020-12-31
7	Vadovaujantis teisės aktais įteisinti žemės sklypų naudojimą	Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius, Urbanistikos skyrius, Seniūnai	Suformuoti žemės sklypus prie Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų ir sudaryti žemės panaudos sutartis.	2021-12-31
8	Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašo 64 punktu, užtikrinti, kad nuomininkai užregistruotų nuomos sutartis VĮ Registrų centre	Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius	Pakartotinai informuoti nuomininkus dėl sutarčių įregistravimo VĮ Registrų centre.	2020-07-01
9	Siekiant efektyvaus turto naudojimo, Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyriui užtikrinti, kad visas nekilnojamas turtas, perduotas pagal panaudos sutartis, būtų apdraustas ir panaudos sutartys užregistruotos VĮ Registrų centre	Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius	Informuoti panaudos gavėjus dėl panaudos pagrindais valdomo turto apdraudimo ir sutarčių įregistravimo VĮ Registrų centre.	2020-06-01
10	Užtikrinti, kad iki kol teismas priims sprendimą pripažinti statinį bešeimininkiu ir perduoti Kauno rajono savivaldybės nuosavybėn, bešeimininkis turtas būtų užregistruotas apskaitos nebalansinėje sąskaitoje	Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius	Parengti Statinių, kurie neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo, dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais ir perėmimo savivaldybės nuosavybėn tvarkos aprašo nuostatų patikslinimą.	2020-10-01
11	Patikslinti Statinių, kurie neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo, dokumentų pateikimo	Kauno rajono savivaldybės administracijos	Parengti Statinių, kurie neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo,	2020-10-01

Rekomen- -dacijos eilės numeris ataskai- toje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijų įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
	pripažinti statinius bešeimininkiais ir perėmimo savivaldybės nuosavybės tvarkos aprašą	Ekonomikos skyrius	dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais ir perėmimo savivaldybės nuosavybės tvarkos aprašo nuostatų patikslinimą.	
12	Patikslinti Kauno rajono savivaldybės būstų ir socialinių būstų plotus, atsižvelgiant į plotus, nurodytus Nekilnojamojo turto registro išrašuose ar Kauno rajono savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašuose, patvirtintuose Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. TS-369	Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos ir Buhalterinės apskaitos skyriai	Ekonomikos skyriui patikslinti Kauno rajono savivaldybės būstų ir socialinių būstų plotus, Kauno rajono savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašuose, atsižvelgiant į plotus, nurodytus Nekilnojamojo turto registro išrašuose. Tuomet Buhalterinės apskaitos skyriui dar kartą sutikrinti duomenų teisingumą apskaitoje.	2020-12-31
13	Siekiant užtikrinti nuomininkų sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę: • formuoti būstų bylas, kuriose būtų kaupiama ir registruojama visa informacija, susijusi su nuomos sutarties vykdymu; • atsakingiems asmenims vykdyti kasmetines Kauno rajono savivaldybės būstų ir socialinių būstų apžiūras ir apžiūros aktuose fiksuoti jų esamą būklę	Kauno rajono savivaldybės administracijos Seniūnijos	Kiekvienam Savivaldybės ir socialiniam būstui vesti atskiras bylas, kuriose registruoti ir kaupti būsto apžiūros aktus, nuomos sutartis, perdavimo ir priėmimo aktus, būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktus, nuomininkų nuomos sutarčių pažeidimus.	2020-12-31
14	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio 3 dalimi bei siekiant pateikti pagrįstą informaciją už sprendimų dėl Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo priėmimą atsakingiems asmenims: • parengti Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarką, • patikslinti Kauno rajono savivaldybės administracijos	Kauno rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius	Parengti Kauno rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarką. Patikslinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formą.	2020-12-31

Rekomen- -dacijos eilės numeris ataskai- toje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijų įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
	direktoriaus patvirtintą Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formą, kad joje būtų atvaizduota ne tik balansinė vertė, bet ir statistinė informacija (pvz.: vnt., kv. m ir kt.) apie turą pagal rūšis, detalesnė turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo apžvalga, panaudojimo efektyvumo rodiklių analizė ir kt.			

Savivaldybės kontrolierė



Jurgita Jonynienė

 Audita atliko: Olga Štuopienė (grupės vadovas), Jurgita Jonynienė

PRIEDAI

Ataskaitos „Savivaldybės nekilnojamojo
turto valdymas“
1 priedas

Santrumpos ir sąvokos

Taryba – Kauno rajono savivaldybės taryba.

Savivaldybė – Kauno rajono savivaldybė.

Administracija – Kauno rajono savivaldybės administracija.

SI – Savivaldybės įstaigos.

JA – Juridinis asmuo.

PSPC – Pirminės sveikatos priežiūros centras.

Registrų centras – VĮ Registrų centras.

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

NTR – Nekilnojamojo turto kadastras ir registras.

NŽT – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.

NT - 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. Nekilnojamųjų daiktų pagrindinis požymis yra privalomas valstybinis nuosavybės teisių registravimas nepriklausomai nuo to, kokios jos yra.

Nuomos tvarkos aprašas – Kauno rajono savivaldybės turto nuomos tvarkos aprašas.

Panaudos tvarkos aprašas – Kauno rajono savivaldybės turto panaudos tvarkos aprašas.

Turto patikėjimo teisė – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos banko, valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos teisė savo įstatuose (nuostatuose), taip pat valstybės ar savivaldybės įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti valstybės ar savivaldybių perduotą turtą ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Kiti juridiniai asmenys valstybės ar

savivaldybės jiems patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo tiek ir tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta šio įstatymo 10 ar 12 straipsnyje ir turto patikėjimo sutartyje²⁴.

Disponavimas turtu – teisė turtą parduoti, kitaip perleisti, taip pat išnuomoti, įkeisti arba kitokiu būdu keisti jo teisinę būklę²⁴.

Turto naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti²⁴.

Turto valdymas – teisė įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį ir ūkinį poveikį²⁴.

Turto valdytojas – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos bankas, valstybės ar savivaldybės įmonė, įstaiga ar organizacija ir šio įstatymo 10 ar 12 straipsnyje nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys valstybės ar savivaldybės turtą ir disponuojantys juo²⁴.

Nuolatinė komisija – Kauno rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo nuolatinė komisija.

Savivaldybės būsto fondas – socialiniai būstai ir savivaldybės būstai.

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

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

²⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998 m. gegužės 12 d. Nr. VIII-729 (2014 m. kovo 25 d. įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2 straipsnis.

Audito apimtis ir metodai

Audito apimtis

Veiklos audito tikslas – įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas efektyviai.

Pagrindiniai veiklos 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.

Veiklos audito subjektas – Savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios Savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

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

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus²⁵ ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus²⁶. Laikėmės prielaidos, kad visi auditui pateikti dokumentai yra išsamūs ir galutiniai, o dokumentų kopijos atitinka originalus.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius, poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslai	Vertinimo kriterijai
1. Nėra ilgalaikių savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo gairių	Nagrinėjome Savivaldybės strateginius plėtros, veiklos dokumentus, metinius veiklos planus, Tarybos sprendimus dėl Savivaldybės NT valdymo, naudojimo, disponavimo juo, Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijas, patvirtintas	Nustatyti, ar: • Savivaldybė NT valdymą planuoja kryptingai, atsižvelgdama į visuomenės poreikius; • Savivaldybė konsultuojasi su vietos	1. Savivaldybė turi patvirtintas NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptis; 2. NT valdymo kryptys apima visus turto valdytojus; 3. Visos NT valdymo kryptys nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą;

²⁵ Patvirtinti Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002 m. vasario 21 įsakymu Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

²⁶ Parengti ir patvirtinti Tarptautinės buhalterijų federacijos Tarptautinių audito ir užtikrinimo standartų valdybos, prieiga internetu: <http://lar.lt/www/new/page.php?326>.

Audito ataskaitos skyrius, poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslai	Vertinimo kriterijai
	<p>Vyriausybės 2014m. gruodžio 15 d. nutarimu Nr. 1435.</p> <p>Vertinome, kaip Administracija įtraukia vietos bendruomenę į NT valdymo strateginį planavimą.</p> <p>Analizavome, kokia informacija apie Savivaldybės NT valdymą (prioritetus, kryptis, terminus, patalpų nuomą ir kt.) skelbiama viešai.</p> <p>Informacijos šaltiniai: Tarybos sprendimai, kiti dokumentai, Savivaldybės interneto svetainė</p> <p>Procedūros: tikrinimas, paklausimas</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis</p>	<p>bendruomenė dėl Savivaldybės NT valdymo;</p> <ul style="list-style-type: none"> Savivaldybės NT valdymo kryptys skelbiamos viešai. 	<p>4. Visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai atitinka Savivaldybės NT valdymo kryptis;</p> <p>5. Nustatyti tikslų įgyvendinimo vertinimo kriterijai;</p> <p>6. Vertinimo kriterijai leidžia įvertinti tikslų pasiekimą;</p> <p>7. Visi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami uždaviniai atitinka Savivaldybės NT valdymo kryptis;</p> <p>8. Nustatyti uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai;</p> <p>9. Vertinimo kriterijai leidžia įvertinti uždavinių pasiekimą;</p> <p>10. Savivaldybė kasmet konsultuojasi su vietos bendruomenė dėl Savivaldybės NT valdymo galimybių;</p> <p>11. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie Savivaldybės NT valdymo kryptis.</p>
2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos			
<p>2.1. Nevisos savivaldybės institucijos, savivaldybės įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise valdyti nekilnojamąjį turtą iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti</p> <p>2.2. Nevisas savivaldybės nekilnojamasis turtas perduotas įstaigoms valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise</p> <p>2.3. Esama turto, kuris nereikalingas savivaldybės funkcijoms vykdyti</p>	<p>Vertinome Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimus, Tarybos sprendimus ir turto perdavimo-priėmimo aktus dėl valstybės NT perdavimo Savivaldybei valdyti patikėjimo arba nuosavybės teise.</p> <p>Peržiūrėjome Tarybos sprendimus, turto patikėjimo sutartis, turto perdavimo-priėmimo aktus dėl Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto perdavimo patikėjimo teise Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo subjektams. Vertinome ar jis naudojamas tik Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti.</p> <p>Analizavome, ar Savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas 2018 m. ir 2019 m.</p> <p>Informacijos šaltiniai: Tarybos sprendimai, Lietuvos Respublikos</p>	<p>Nustatyti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> Savivaldybės valdomas NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti; Savivaldybė apskaitoje apskaito visą Savivaldybės nuosavybės priskirtą NT; Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT registruotinas NT įregistruotas viešuose registruose; visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje. 	<p>1. Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;</p> <p>2. Visos Savivaldybės institucijos, Savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise NT iš Savivaldybės, naudoja jį tik Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;</p> <p>3. Visi kiti juridiniai asmenys, gavę patikėjimo teise NT iš Savivaldybės, naudoja jį tik Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;</p> <p>4. Visas Savivaldybės valdomas NT yra inventorizuotas;</p> <p>5. Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje;</p> <p>6. Visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose.</p>

Audito ataskaitos skyrius, poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslai	Vertinimo kriterijai
	<p>Vyriausybės nutarimai dėl turto perdavimo, kiti dokumentai.</p> <p>Procedūros: tikrinimo, paklausimo, turto apžiūra vietoje.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis, stebėjimas.</p>		
<p>2.4. Nesilaikoma kai kurių nekilnojamojo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo nustatytų procedūrų</p>	<p>Rinkome statistinę informaciją, kiek laiko nebuvo priimti sprendimai dėl nereikalingo, netinkamo (negalimo) naudoti NT.</p> <p>Vertiname, ar nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti ir nenaudojamas NT yra inventorizuotas 2018 m. ir 2019 m.</p> <p>Nagrinėjome, kokie veiksmai atliekami su nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti Savivaldybės NT.</p> <p>Analizavome sprendimus dėl NT grąžinimo ar perdavimo kitiems subjektams, kai Savivaldybės NT tampa nereikalingu funkcijoms vykdyti.</p> <p>Informacijos šaltiniai: Tarybos sprendimai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai dėl NT turto perdavimo, kiti dokumentai, apskaitos registrai.</p> <p>Procedūros: tikrinimo, paklausimo, turto apžiūra vietoje.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis, stebėjimas.</p>	<p>Nustatyti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • priimami sprendimai dėl viso Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT; • Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas NT yra apskaitytas; • nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT, kuris neperduotas ar neišardytas yra įregistruotas viešuosiuose registruose; • nereikalingas arba netinkamas (negalimas) naudoti NT, kuris perduotas ar išardytas yra išregistruotas iš viešųjų registų. • Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą NT. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nereikalingas Savivaldybės nuosavybės teise valdomas NT yra perduotas teisės aktų nustatyta tvarka; 2. Visam netinkamam (negalimam) naudoti Savivaldybės nuosavybe valdomam NT yra pasirašyti nurašymo aktai; 3. Visas nurašytas turtas yra išardytas teisės aktų nustatyta tvarka; 4. Visas nereikalingas NT yra inventorizuotas; 5. Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje; 6. Visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose; 7. Savivaldybės apskaitoje apskaityti faktiškai patirti kiekvieno nenaudojamo NT objekto kaštai.
<p>2.5. Ne visiems pastatams suformuoti žemės sklypai</p>	<p>Vertiname, ar suformuoti perduoto turto žemės sklypai, ar pateikti prašymai NŽT naudotis valstybine žeme, ar sudarytos žemės panaudos sutartys.</p> <p>Informacijos šaltiniai: Savivaldybės duomenys, NTR, kiti dokumentai.</p> <p>Procedūros: analitinės, tikrinimo, paklausimo ir išorės patvirtinimo.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis.</p>	<p>Nustatyti, ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti Savivaldybės NT, panaudotos sutartys; 2. Apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos; 3. Valstybinės žemės patikėtiniui (NŽT) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais.

Audito ataskaitos skyrius, poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslai	Vertinimo kriterijai
<p>2.6. Nepakankama nuomos sutarčių vykdymo priežiūra</p>	<p>Rinkome statistinę informaciją, kiek Savivaldybė išnuomojo ir išsinuomojo NT.</p> <p>Analizavome audito atlikimo metu galiojančias nuomos sutartis.</p> <p>Trumpalaikės nuomos atvejų nevertinome, tačiau rinkome statistinę informaciją apie trumpalaikės nuomos objektus ir Savivaldybės gautas pajamas kiekvienais metais, patenkančiais į audituojamą laikotarpį.</p> <p>Vertinome, kiek NT yra nuomojama ir kiek išsinuomota funkcijų vykdymui.</p> <p>Nagrinėjome, ar išnuomotas turtas naudojamas pagal paskirtį ir laikantis nuomos sutartyse nustatytų turto nuomos terminų ir ar nėra neterminuotų sutarčių.</p> <p>Vertinome, ar pagrįstai NT išnuomotas be konkurso ir lengvatinėmis sąlygomis.</p> <p>Informacijos šaltiniai: Tarybos sprendimai, kitų institucijų dokumentai, apskaitos registrai, nuomos sutartys, kiti dokumentai.</p> <p>Procedūros: tikrinimo, paklausimo, analitinės, turto apžiūra vietoje.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis, stebėjimas.</p>	<p>Nustatyti, ar</p> <ul style="list-style-type: none"> • išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį; • išsinuomotas NT naudojamas pagal paskirtį; • NT nuomos sutartyje nustatytas nuomos laikotarpis; • sprendimai išnuomoti turtą ne konkurso būdu yra pagrįsti; • sprendimai išnuomoti turtą lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti; • Savivaldybė apskaitoje apskaito visą išnuomotą ir išsinuomotą NT; • Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT, kuris yra išnuomotas, įregistruotas viešuosiuose registruose. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Visas išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį Tarybos nustatyta tvarka; 2. Visas išsinuomotas NT naudojamas pagal paskirtį Tarybos nustatyta tvarka; 3. NT nuomos sutartyje nustatytas turto nuomos terminas; 4. Ne konkurso būdu NT išnuomotas subjektams, nurodytiems Tarybos sprendimuose; 5. Ne konkurso būdu NT išnuomotas už rinkos nuomos kainą; 6. Lengvatinėmis sąlygomis turtas išnuomotas tik lengvatinės nuomos gavėjams; 7. Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas Savivaldybės apskaitoje; 8. Visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.
<p>2.7. Nepakankama panaudos sutarčių vykdymo priežiūra</p>	<p>Rinkome statistinę informaciją, kiek Savivaldybės NT yra perduota naudoti panaudos pagrindais.</p> <p>Vertinome, ar panaudos gavėjai turi teisę gauti NT panaudos pagrindais, ar panaudos sutartys atitinka Tarybos nustatytą tvarką.</p> <p>Vertinome, ar šį turtą panaudos gavėjai naudoja pagal paskirtį panaudos sutartyje nustatyta tvarka.</p>	<p>Nustatyti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • panaudos pagrindais perduotas NT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka; • Savivaldybė apskaitoje apskaito visą Savivaldybės nuosavybės priskirtą NT; • Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuosiuose registruose. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Visas panaudos pagrindais perduotas NT tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą; 2. Visos panaudos sutartys atitinka Tarybos nustatytą tvarką; 3. Visi panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį; 4. Visi panaudos gavėjai NT apdraudė; 5. Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas apskaitoje; 6. Visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų

Audito ataskaitos skyrius, poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslai	Vertinimo kriterijai
	<p>Vertinome, ar panaudos gavėjai gauto NT neišnuomojo, ar šis turtas yra apdraustas, koks yra panaudos terminas.</p> <p>Informacijos šaltiniai: Tarybos sprendimai, kitų institucijų dokumentai, apskaitos registrai, panaudos sutartys.</p> <p>Procedūros: tikrinimo, paklausimo, analitinės, turto apžiūra vietoje.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis, stebėjimas.</p>		<p>nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.</p>
<p>2.8. Nepakankamai tiksliai reglamentuota bešeimininkio turto apskaita</p>	<p>Audito metu nagrinėjome, ar Administracija sudaro statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) sąrašus bei atlieka teisės aktais nustatytus veiksmus dėl jų pripažinimo bešeimininkiais.</p> <p>Analizavome, ar priimami tolimesni sprendimai dėl NT pripažinto bešeimininkiu turtu.</p> <p>Vertinome, ar bešeimininkis turtas yra inventorizuotas 2018 m. ir 2019 m.</p> <p>Informacijos šaltiniai: Savivaldybės dokumentai, kitų institucijų dokumentai.</p> <p>Procedūros: tikrinimo, paklausimo, analitinės.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis.</p>	<p>Nustatyti, ar priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT.</p>	<p>1. Visas Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis Savivaldybės NT yra inventorizuotas;</p> <p>2. Savivaldybė atliko teisės aktais nustatytus veiksmus su visu nustatytu bešeimininkiu NT.</p>
<p>2.9. Savivaldybės būsto fondo valdymo problemos</p>	<p>Rinkome statistinę informaciją, kiek Savivaldybė turi būsto fondo.</p> <p>Analizavome audito atlikimo metu galiojančias nuomos sutartis.</p> <p>Vertinome, ar Savivaldybės būsto fondui priskiriamas Savivaldybės NT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tarka.</p> <p>Informacijos šaltiniai: savivaldybės tarybos sprendimai, kitų institucijų dokumentai,</p>	<p>Nustatyti, ar Savivaldybės būsto fondui priskiriamas NT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka.</p> <p>Taip pat įvertinti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybė apskaitoje apskaito visą NT, kuris priskirtas Savivaldybės būsto fondui; • Savivaldybės būsto fondui priskirtas NT, kuris yra 	<p>1. Nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą;</p> <p>2. Nuomojamas Savivaldybės būstas įtrauktas į Tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto sąrašą;</p> <p>3. Visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys;</p> <p>4. Savivaldybės būsto fondo būstas nuomojamas asmenims, turintiems teisę jį gauti;</p>

Audito ataskaitos skyrius, poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslai	Vertinimo kriterijai
	<p>apskaitos registrai, panaudos sutartys.</p> <p>Procedūros: tikrinimo, paklausimo, analitinės, turto apžiūra vietoje ir išorės patvirtinimo.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis, stebėjimas.</p>	išnuomotas, įregistruotas viešuosiuose registruose.	<p>5. Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus;</p> <p>6. Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT apskaitomas Savivaldybės apskaitoje;</p> <p>7. Visas Savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose.</p>
2.10.Nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo metinėse ataskaitose pateikti duomenys neišsamūs	<p>Audito metu nagrinėjome, ar yra parengtos ir Tarybai pateiktos bei apsvaistytos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos.</p> <p>Nagrinėjome priimtus sprendimus dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitų duomenis, siekiant įsitikinti, ar duomenys įvertinti, panaudoti Savivaldybės NT valdymo sprendimams priimti.</p> <p>Informacijos šaltiniai: Tarybos sprendimai, turto ataskaitos, Lietuvos Respublikos Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas.</p> <p>Procedūros: analitinės, tikrinimo.</p> <p>Metodai: dokumentų peržiūra, pokalbis.</p>	<p>Nustatyti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą; • Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenis Savivaldybė naudoja Savivaldybės NT valdymo sprendimams priimti. 	<p>1. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita parengta Tarybos nustatyta tvarka;</p> <p>2. Visi Savivaldybės NT valdymo sprendimai priimti remiantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenimis.</p>

Pastatai, kuriems nesuformuoti žemės sklypai

1. Pastatas-mokykla, Girininkų I k., Mokyklos g. 7 (Pažerų skyrius), 4400-0361-4508;
2. Lauko tualetas, Girininkų I k., Mokyklos g. 7, 4400-0361-4526;
3. Pastatas-mokykla, Sitkūnų k., Sausio 13-osios g. 4, 5293-6003-8060;
4. Negyvenamoji patalpa-garažas, Babtų k., Vėrupės g. 10, 5296-2010-0027:0002;
5. Pastatas, Bubių k., Kaštonų g. 1A, 5296-3014-8017;
6. Ūkinis pastatas, Čekiškė, Dubysos g. 1, 5296-8027-5021;
7. Pagalbinio ūkio pastatas, Čekiškė, Naujoji g. 18, 4400-2626-5385;
8. Pastatas-gyvenamasis namas, Teleičių k., Mokyklos g. 29B, 4400-2765-1010;
9. Negyvenamoji patalpa-biblioteka, Neveronių k., Šiltnamių g. 6, 5298-2032-4018:0021;
10. Transformatorinės pastatas, Raudondvario k., Instituto g. 22A, 4400-2471-0594;
11. Negyvenamoji patalpa-mokyklos patalpos, Purviškių k., Dubysos g. 1-1, 4400-2974-6207:3918;
12. 54/100 dalys ūkinio pastato (viso pastato plotas - 52 kv. m), Purviškių k., Dubysos g. 1, 5297-2039-9020;
13. Administracinis pastatas, Vilkija, Kauno g. 37, 5293-5000-4012;
14. Ūkinis pastatas, Vilkija, Kauno g. 37, 5293-7000-1040;
15. Ligoninės pastatas, Vilkija, Bažnyčios g. 23A, 5293-8000-1012;
16. Kultūros namai, Vilkija, Kauno Mažoji g. 15, 5298-6000-2019 (formuojamas žemės sklypas);
17. Katilinė, Vilkija, Kauno Mažoji g. 15, 5298-6000-2020 (formuojamas žemės sklypas);
18. Negyvenamoji patalpa-administracinės patalpos su b. n. patalpa 121 (1/2 nuo 75,01 kv. m), Kaunas, Savanorių pr. 192, 1994-4001-8160:0024.

Ataskaitos „Savivaldybės nekilnojamojo
turto valdymas“
4 priedas

Žemės sklypai, kurie reikalingi eksploatuoti pastatą (jo dalį) ir kuriems nesudarytos valstybinės
žemės panaudos sutartys

Eil. Nr.	Pastatas (jo dalis)	Valstybinės žemės sklypo, kurio reikia šiam pastatui (pastato dalims) eksploatuoti, unikalus numeris	Valstybinės žemės sklypo plotas (ha)	Pastebėjimai
1	Pastatas-garažas, Babtai, Nevėžio g. 3E, 5298-4006-2020	5203-0001-0147	1197/1474 dalys nuo 0,1474 ha	Įtrauktas į viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto sąrašą
2	Pastatas-garažas, Čekiškė, Amatininkų g. 3, 5297-4038-8023	4400-5057-1816	0,2156	
3	Ūkinis pastatas, Čekiškė, Amatininkų g. 3, 5297-4038-8034			
4	Pastatas-ūkio pastatas, Čekiškė, Rožių g. 6, 4400-0123-5192	4400-5236-1561	0,1487	
5	Negyvenamoji patalpa-negyvenamosios patalpos, patalpų indeksai: 1-129/2,53; 1-130/1,85; 1-131/11,95; 1-132/17,29; 1-133/17,29; 1-134/11,95; 1-135/1,85; 1-136/2,53; 1-136a/9,45 Domeikavos k., Neries g. 16, 5297-9029-9011:0035	4400-4599-9113	0,2491	
6	Negyvenamoji patalpa-negyvenamosios patalpos, R-8 iki R-11, 1-101; 1-103 iki 1-105; 1-107 iki 1-118; 1-120, Domeikava, Neries g. 16, 5297-9029-9011:0035			
7	Negyvenamoji patalpa-patalpos, 1-1; 1-2; 1-18; nuo 1-20 iki 1-24; 1-36; nuo 1-61 iki 1-63; nuo 1-67 iki 1-73, iš jų k. c. naudojasi šifrai nuo 1-20 iki 1-24; 1-63; 1-67; 1-68; 1-70; 1-71, 1-72, 1-73; Voškonių k., Taikos g. 3, 5296-5019-0019:0002	5217-0006-0145 (žemės sklypas privataus asmens nuosavybė)	0,0595	
8	Negyvenamoji patalpa-poliklinika su bendro naudojimo patalpomis P-39 (1/2 nuo 21,82 kv. m), P-10 (1/2 nuo 5,74 kv. m, 1-13 (1/2 nuo 17,84 kv. m), bendro naudojimo patalpų 22,70 kv. m, Garliava, Vytauto g. 63-2, 5295-5001-3019:0002	5223-0011-0247	11847/12881 dalis nuo 0,1927 ha	
9	Ūkinis pastatas, Garliava, Vytauto g. 65, 5295-5001-3032	5223-0011-0247	11847/12881 dalis nuo 0,1927 ha	
10	Pastatas-darželis, Kačerginė, V. Mykolaičio-Putino g. 35, 5296-7005-5011	4400-4387-5690	0,1546	Įtrauktas į viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto sąrašą
11	Pastatas-kiemo rūšys, Kačerginė, V. Mykolaičio-Putino g. 35, 5296-7005-5022			
12	Pastatas-sandėlis, Kulautuva, Akacijų al. 29, 5293-4000-7021	4400-1840-5760	1439/2709 dalis nuo 0,2709 ha	Įtrauktas į viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto sąrašą

Eil. Nr.	Pastatas (jo dalis)	Valstybinės žemės sklypo, kurio reikia šiam pastatui (pastato dalims) eksploatuoti, unikalus numeris	Valstybinės žemės sklypo plotas (ha)	Pastebėjimai
13	Garažo pastatas, Raudondvario k., Kondroto g. 8, 5297-0033-4012	4400-4614-7335	2,5159	Pastatas parduotas viešo aukciono metu, bet dėl Lietuvoje paskelbto karantino nėra pasirašyta pirkimo pardavimo sutartis
14	Garažo pastatas, Raudondvario k., Kondroto g. 9, 4400-0533-7293	4400-4591-6583	0,2940	Pastatai parduoti viešo aukciono metu, bet dėl Lietuvoje paskelbto karantino nėra pasirašyta pirkimo pardavimo sutartis
15	Garažo pastatas, Raudondvario k., Kondroto g. 9, 4400-4739-5551			
16	Garažo pastatas, Raudondvario k., Kondroto g. 10, 5296-4014-6016	4400-4614-7335	2,5159	Pastatai parduoti viešo aukciono metu, bet dėl Lietuvoje paskelbto karantino nėra pasirašyta pirkimo pardavimo sutartis
17	Gamybinis pastatas, Raudondvario k., Instituto g. 13, 5297-1021-4018			
18	Mašinų pastogė, Raudondvario k., Instituto g. 7B (pakeistas adresas Instituto 11A), 4400-0533-8936			
19	Negyvenamoji patalpa-patalpos, Girionių k., Liepų g. 5, 4400-0626-3858:2602	5280-0010-0099	0,1123	
20	Pastatas-darželis, Giraitės k., Akacijų g. 5, 5294-8008-5010	4400-4989-0753	0,1699	Įtrauktas į viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto sąrašą, žemės sklypo patikėtinis – VĮ Turto bankas, Administracija raštu kreipėsi į VĮ Turto banką, kad perduotų žemę Nacionalinei žemės tarnybai ir būtų galima sudaryti žemės panaudos sutartį.
21	Negyvenamoji patalpa -patalpa su bendro naudojimo patalpa: 1-7 (1/2 nuo 5,18 kv. m); Vandžiogala, Parko g. 8-2, 4400-0685-8288:7844	4400-0666-2244	0,1552	
22	Ūkinis pastatas, Vandžiogala, Parko g. 8, 5296-9010-1023			
23	60/100 pastato-mokyklos, Altoniškių k., Mokyklos g. 1, 5297-1031-4013	4400-2359-3993	0,4227 ha (3/5 dalys nuo 0,7045 ha)	Žemės sklypas performuojamas
24	Paslaugų pastatas, Kaunas, Lietuvių g. 22, 1993-8029-1034	4400-4564-1378	0,1045	Parduotas viešame aukcione. Pirkimo-pardavimo sutartis pasirašyta.