



**KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

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

2020 m. balandžio 23 d. Nr. K11-1
Kretinga

Auditas atliktas, vykdant
Kretingos rajono savivaldybės kontrolieriaus
2019-06-28 pavedimą Nr. K12-6

Su audito ataskaita galima susipažinti
Kretingos rajono savivaldybės interneto
puslapyje adresu www.kretinga.lt

TURINYS

PAGRINDINIAI ATASKAITOS FAKTAI.....	3
SANTRAUKA.....	4
IŽANGA.....	8
AUDITO REZULTATAI.....	10
1. Savivaldybė neturi patvirtintų nekilnojamojo turto valdymo savivaldybės teritorijoje krypčių.....	10
2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos.....	11
2.1. Dalis turto nenaudojama savivaldybės funkcijoms atlikti, kadangi pastatai apleisti, netinkami naudoti.....	11
2.2. Priimti sprendimai ne dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto.....	13
2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai.....	14
2.4. Trūksta nekilnojamojo turto nuomos sutarčių vykdymo kontrolės.....	15
2.4.1. Neužtikrinamas tinkamas Savivaldybės būsto fondo valdymas.....	16
2.5. Ne visais atvejais nekilnojamojo turto panaudos sutartys atitinka Tarybos nustatytą tvarką.....	17
2.6. Savivaldybė atliko ne visus teisės aktais nustatytus veiksmus su bešeimininkiu nekilnojamoju turto.....	19
2.7. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita neinformatyvi.....	19
3. Ne visi juridiniai faktai apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą registruojami NT registre.....	20
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	21
PRIEDAI	
1 priedas. Santrumpos ir sąvokos.....	25
2 priedas. Audito apimtis ir metodai.....	26
3 priedas. Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai, kuriems nekilnojamasis turtas perduotas patikėjimo teise.....	28
4 priedas. Kretingos rajono savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas nekilnojamasis turtas.....	29
5 priedas. Kretingos rajono savivaldybės pastatai, po kuriais nesuformuoti žemės sklypai.....	32

PAGRINDINIAI ATASKAITOS FAKTAI

Negyvenamieji pastatai (balansinė vertė)	22 164,5 tūkst. Eur
--	----------------------------

Gyvenamieji pastatai (balansinė vertė)	2 613,7 tūkst. Eur
--	---------------------------

Savivaldybės nuosavybės teise valdomi negyvenamosios paskirties pastatai ir patalpos	254 objektai ~137 tūkst. kv. m
---	--

Nenaudojami ar netinkami naudoti pastatai ir patalpos	45 objektai
--	--------------------

Savivaldybės būsto fondas	244 vnt. ~11 tūkst. kv. m
----------------------------------	-------------------------------------

SANTRAUKA

Audito svarba

Savivaldybių turto valdymo sritis – tai alternatyvių finansinių išteklių šaltinis: taikant efektyvaus valdymo priemones ir užtikrinus jų vykdymo kontrolę, galima sumažinti išlaidas, skiriamas turto valdymui ar priežiūrai, be to, gauti papildomų pajamų, parduodant, išnuomojant ar kitaip panaudojant nereikalingą ir nenaudojamą savivaldybių nekilnojamąjį turtą. Kretingos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklauso gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų, kurių bendras plotas sudaro ~148 tūkst. kv. m. Šis turtas yra viena iš priemonių Savivaldybės funkcijoms atlikti, todėl jis turi būti valdomas kryptingai ir kompleksiskai, racionaliai tvarkomas, duoti naudą visuomenei ir tenkinti tik viešuosius interesus.

Savivaldybėje nėra turto valdymo kryptių, nerengiama turto valdymo strategija, nevertinamas nekilnojamojo turto poreikis Savivaldybės funkcijoms atlikti (tiek trumpuoju, tiek ilguoju laikotarpiu). Savivaldybėje nepakankamai kontroliuojamas sudarytų nekilnojamojo turto panaudos / nuomos sutarčių vykdymas (kaip nuomininkas vykdo įsipareigojimus, ar panaudai perduotas nekilnojamas turtas naudojamas tik panaudos tikslais, ar vykdomi sutartiniai ir teisės aktais nustatyti įsipareigojimai), nėra tikslios informacijos apie visas sutartis, ypač jei sutartis sudarė biudžetinės įstaigos. Savivaldybės institucijų veiklos ataskaitose ar kitose viešose ataskaitose nėra teikiama informacija apie nekilnojamojo turto naudojimo, išlaikymo ir kitas ūkines išlaidas. Dėl šių priežasčių Savivaldybė nedisponuoja pilnos apimties informacija, reikalinga nekilnojamojo turto valdymo sprendimams priimti.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas efektyviai.

Pagrindiniai audito klausimai:

- Ar Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus?

- Ar Savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų?

- Ar Savivaldybė turi informaciją apie visą valdomą nekilnojamąjį turtą?

Audito subjektas: Kretingos rajono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios Savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Audituojamas laikotarpis – 2017–2019 m. I pusr., esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai, 2018 m. ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai.

Ataskaitoje naudojamos santrumpos ir sąvokos aprašytos 1 priede „Santrumpos ir sąvokos“ (25 psl.).

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus. Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti duomenys yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o dokumentų kopijos atitinka originalus. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“.

Pagrindiniai audito rezultatai

Savivaldybė neturi patvirtintų nekilnojamojo turto valdymo savivaldybės teritorijoje krypčių, nesikonsultuoja su vietos bendruomene dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo galimybių, Savivaldybės interneto svetainėje neskelbiama visa informacija, susijusi su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu.

Dalis Savivaldybės nekilnojamojo turto yra nenaudojama savivaldybės funkcijoms atlikti, kadangi kai kurie pastatai apleisti ir netinkami naudoti arba išnuomoti.

Ne dėl visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, sudarytos panaudos sutartys; ne visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos apibrėžtos. Nustatyti atvejai, kai valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai) nepateikti prašymai perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypais, kurių reikia Savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems pastatams eksploatuoti.

Nekilnojamojo turto nuomos sutartyse nustatomi turto nuomos terminai, kaina, tačiau ne visais atvejais paskirti už sutarčių vykdymo kontrolę atsakingi asmenys.

Visas Savivaldybei priklausantis nekilnojamasis turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose, tačiau Tarybos nustatyta tvarka įregistruojami ne visi juridiniai faktai, susiję su Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma.

Neužtikrinamas tinkamas Savivaldybės būsto fondo valdymas: iš esmės nevykdoma savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolė – neatliekamos patikros vietoje, nevykdoma nuomos sutarčių pažeidimų apskaita; neužtikrinamas tikslingas vadovavimas, vykdam administracinius ir organizacinius procesus, jų stebėseną, parenkant vidaus kontrolės sistemos principų ir reikalavimų nustatymą.

Ne visos panaudos sutartys atitinka Savivaldybės nustatytą tvarką, visi panaudos gavėjai turtą naudoja savo veikloje, tačiau ne visi naudoja pagal turto naudojimo paskirtį. Ne visi panaudos gavėjai nekilnojamąjį turtą apdraudė visam panaudos laikotarpiui.

Savivaldybė atliko ne visus teisės aktais nustatytus veiksmus su bešeimininkiu nekilnojamuoju turtu.

Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sprendimai priimami nesiremiant Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenimis, nes ataskaita neinformatyvi.

Pokyčiai audito metu

Audito metu Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios patalpos, įformintos ir apskaitytos Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje pagal NT registre įregistruotus turto vienetus.

Savivaldybės administracija informavo, kad įvykdyti sutartiniai įsipareigojimai pagal panaudos sutartį, apdraustas panaudos pagrindais perduotas nekilnojamasis turtas.

Savivaldybės administracija ištaisė audito metu nustatytus neatitikimus / netikslumus socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos sutartyse.

Rekomendacijos

Kretingos rajono savivaldybės administracijai, organizuojančiai ir kontroliuojančiai Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymą ir naudojimą:

1. Nustatyti, patvirtinti ir paskelbti interneto svetainėje NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis, numatant galimybę konsultuotis su vietos bendruomene dėl SNT valdymo galimybių;

2. Numatyti, kiek ir kokio turto ilgalaikėje perspektyvoje reikės savivaldybės funkcijoms atlikti, o kiek jo, siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus, galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti;

3. Užtikrinti, kad būtų priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT;

4. Užtikrinti, kad visam netinkamam (negalimam) naudoti savivaldybės nuosavybės teise valdomam NT būtų pasirašomi nurašymo aktai;

5. Siekiant, kad visos valstybinės žemės, reikalingos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam turtui eksploatuoti, naudojimas būtų įformintas ir įregistruotas apskaitoje, išanalizuoti vidaus kontrolės trūkumus dėl valstybinės žemės naudojimo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam turtui eksploatuoti įforminimo ir priimti atitinkamus sprendimus, kad valstybinės žemės naudojimas būtų įforminamas teisės aktu nustatyta tvarka;

6. Siekiant užtikrinti NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę, siūlome paskirti už tai atsakingus asmenis;

7. Užtikrinti, kad visi juridiniai faktai, susiję su NT nuoma, Tarybos nustatyta tvarka būtų registruojami NT registre;

8. Siekiant, kad būtų užtikrinamas tinkamas Savivaldybės būsto fondo valdymas laiku pašalinant rizikos veiksnius: nuolat atlikti Savivaldybės ir Socialinio būsto nuomos sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę; užtikrinti tikslingą vadovavimą, vykdant administracinius ir organizacinius procesus, jų stebėseną, parenkant efektyvią, pakankamai reglamentuotą vidaus kontrolės sistemos politiką šioje srityje;

9. Užtikrinti, kad NT panaudos sutartys atitiktų Tarybos nustatytą tvarką.

10. Imtis priemonių, kad panaudos gavėjai vykdytų sutartinius įsipareigojimus numatytus NT panaudos sutartyse, ir užtikrinti, kad visi panaudos gavėjai turtą naudotų pagal turto naudojimo paskirtį;

11. Užtikrinti, kad būtų atliekami visi teisės aktais nustatyti veiksmai su bešeimininkiu NT, taip pat toks turtas būtų inventorizuojamas;

12. Apsvarstyti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos tobulinimo galimybes, įvedant informaciją apie Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT, nuomojamo NT apimtis, pajamas, gaunamas iš NT nuomos, išsinuomoto turto apimtis, išlaidas NT nuomai, funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT eksploatacijos kaštus ir kt., jog šios ataskaitos duomenų pagrindu būtų galima priimti sprendimus dėl SNT valdymo.

Kretingos rajono savivaldybės biudžetinėms įstaigoms:

1. Siekiant užtikrinti NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę, siūlome paskirti už tai atsakingus asmenis;

2. Užtikrinti, kad visi juridiniai faktai, susiję su NT nuoma, Tarybos nustatyta tvarka būtų registruojami NT registre;

3. Užtikrinti, kad NT panaudos sutartys atitiktų Tarybos nustatytą tvarką;

4. Imtis priemonių, kad panaudos gavėjai vykdytų sutartinius įsipareigojimus numatytus NT panaudos sutartyse, ir užtikrinti, kad visi panaudos gavėjai turtą naudotų pagal turto naudojimo paskirtį.

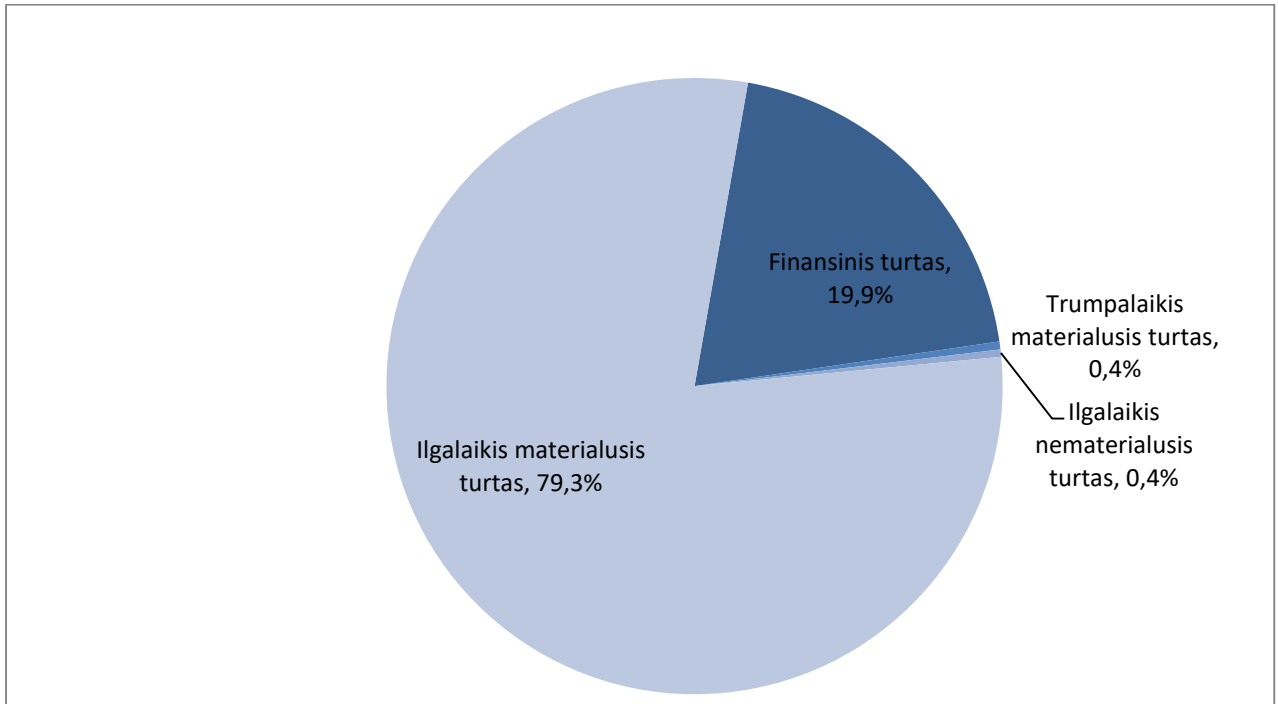
Savivaldybės įmonei „Kretingos komunalininkas“ ir biudžetinei įstaigai „Kretingos muziejus“:

1. Užtikrinti, kad būtų priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT.

ĮŽANGA

Savivaldybės turta sudaro: ilgalaikis materialusis ir nematerialusis, finansinis, trumpalaikis materialusis. Šio turto balansinė vertė sudarė 87 535,1 tūkst. Eur: ilgalaikis materialusis turtas – 69 411,5 tūkst. Eur, ilgalaikis nematerialusis turtas – 333,0 tūkst. Eur, finansinis turtas – 17 425,9 tūkst. Eur, trumpalaikis materialusis turtas – 364,7 tūkst. Eur (žr. 1 pav.). Turto savininko funkcijas įgyvendina Taryba¹.

1 pav. Savivaldybės turto sandara ir jo balansinė vertė (tūkst. Eur ir proc.)



Šaltinis – Kretingos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo 2019-05-07 ataskaita pagal 2018 m. gruodžio 31 d. duomenis

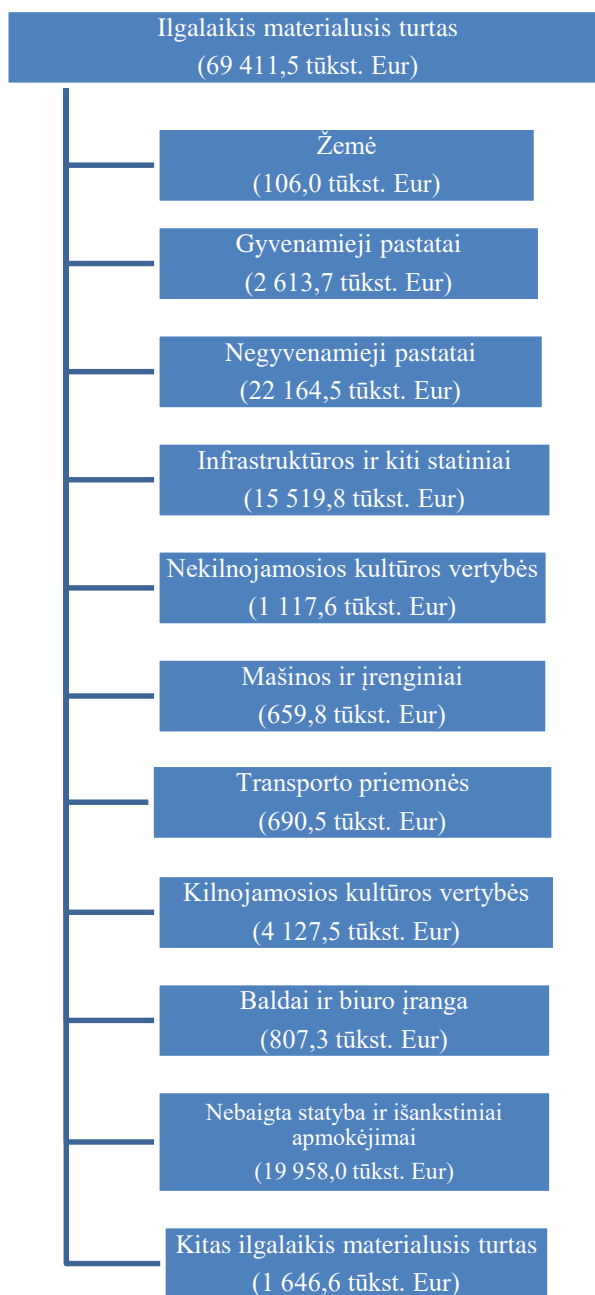
Savivaldybės turto struktūroje didžiausią dalį pagal vertę (79,3 proc.) sudaro ilgalaikis materialusis turtas. Ilgalaikis materialusis turtas yra statiniai, patalpos ar jų dalys, žemė, kiti nekilnojamieji daiktai, nuosavybės teise priklausantys Savivaldybei; vietinės reikšmės kilnojamosios ir nekilnojamosios kultūros vertybės ir paminklai, nuosavybės teise priklausantys Savivaldybei; kitas ilgalaikis materialusis turtas².

Savivaldybės ilgalaikį turta sudaro žemė (106,0 tūkst. Eur), gyvenamieji pastatai (2 613,7 tūkst. Eur), negyvenamieji pastatai (22 164,5 tūkst. Eur), infrastruktūros ir kiti statiniai (15 519,8 tūkst. Eur), nekilnojamosios kultūros vertybės (1 117,6 tūkst. Eur), mašinos ir įrenginiai (659,8 tūkst. Eur), transporto priemonės (690,5 tūkst. Eur), kilnojamosios kultūros vertybės (4 127,5 tūkst. Eur), baldai ir biuro įranga (807,3 tūkst. Eur), nebaigta statyba ir išankstiniai apmokėjimai (19 958,0 tūkst. Eur) ir kitas ilgalaikis materialusis turtas (1 646,6 tūkst. Eur) (žr. 2 pav.).

¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d. 1 p.

² Ten pat, 4 str. 2 d.

2 pav. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto sandara ir jo balansinė vertė (tūkst. Eur)



Šaltinis – Kretingos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo 2019-05-07 ataskaita pagal 2018 m. gruodžio 31 d. duomenis

Didžiausią dalį ilgalaikio materialiojo turto sandaroje sudaro negyvenamieji ir gyvenamieji pastatai (24 778,2 tūkst. Eur).

Savivaldybės turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos, savivaldybės įmonės pagal įstatymus Tarybos sprendimuose nustatyta tvarka. Savivaldybės turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti arba išnuojamas.

AUDITO REZULTATAI

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti. Šis turtas nėra savitikslis, jis turi duoti naudą visuomenei ir turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai tvarkomas.

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

- nustatomas pastatų ir patalpų poreikis;
- priimti sprendimai dėl nenaudojamų pastatų ir patalpų;
- įstaigos nuomoja ir kitaip perduoda naudoti pastatus ir patalpas vadovaudamosi teisės

aktais.

1. Savivaldybė neturi patvirtintų nekilnojamojo turto valdymo savivaldybės teritorijoje krypčių

Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys numatytos įvairaus lygio planavimo dokumentuose: apie jas užsimenama Kretingos rajono savivaldybės 2014-2020 metų plėtros plane³, pvz., Savivaldybės turto panaudojimo ir valdymo efektyvumo didinimas, Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros 2017-2020 metais programoje⁴, pvz., pirkti butus Kretingos rajone įgyvendinant iš Europos Sąjungos struktūrinių fondo lėšų bendrai finansuojamą projektą<...>, statyti naujus socialinio būsto paskirties pastatus, pritaikyti socialinio būsto paskirčiai Savivaldybei nuosavybės teise priklausančius negyvenamosios paskirties pastatus.

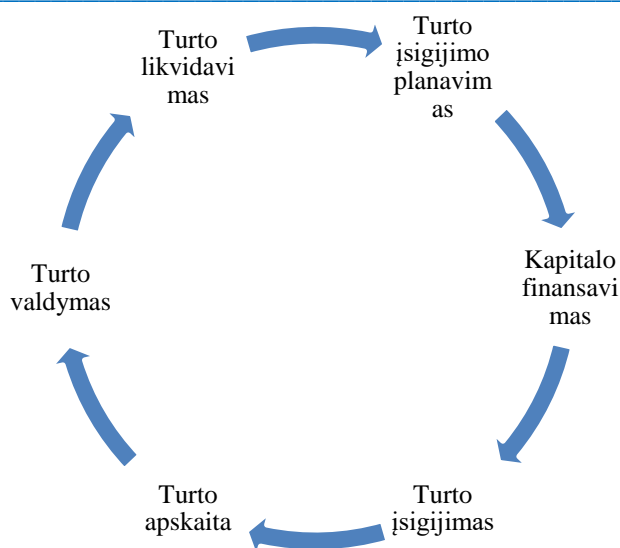
Nepaisant įtvirtinto siekio efektyviau panaudoti ir valdyti Savivaldybės turtą, problemų dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo esama – Savivaldybė turi menkaverčio, funkcijoms atlikti nereikalingo, nenaudojamo turto. Nėra alternatyvų ir vertinimo, kiek turto reikia savivaldybės funkcijoms vykdyti, kiek jo galima išnuomoti ar parduoti, koku periodiškumu tai reikėtų daryti ir panašiai. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai dažniausiai savo lygmeniu patys sprendžia, ką su turtu darys: kiek jo naudos funkcijoms atlikti, kiek išnuomos. Centralizuotai nerenkama ir neanalizuojama informacija, susijusi su Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma, panauda. Nesikonsultuojama su vietos bendruomene dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo galimybių. Savivaldybės internetinėje svetainėje neskelbiama visa informacija, susijusi su nekilnojamojo turto valdymu.

Siekdama efektyviai valdyti turtą Savivaldybė turėtų nusimatyti turto valdymo gaires, kryptis, apimančias turto valdymo pagrindus (principus). Šeši turto gyvavimo ciklo etapai turėtų būti įtraukti į strateginius ir veiklos planavimo dokumentus: turto įsigijimo planavimas, kapitalo finansavimas, įsigijimas, apskaita, turto valdymas, likvidavimas (žr. 3 pav.)

³ Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-05-29 sprendimas Nr. T2-163 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės 2014-2020 metų plėtros plano tvirtinimo“.

⁴ Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2017-02-23 sprendimas Nr. T2-50 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros 2017-2020 metais programos tvirtinimo“.

3 pav. Turto gyvavimo ciklo etapai



Šaltinis – Kretingos rajono savivaldybės Kontrolės ir audito tarnyba

Visam procesui kontroliuoti reikėtų numatyti proceso išdėstymą laike, atsakingus vykdytojus – palaipsniui atsisakant decentralizuoto turto valdymo modelio, bei kaip būtų vertinami (matuojami) pasiekti rezultatai ir atsiskaitymo už pasiektus rezultatus periodiškumą. Tokio pobūdžio planavimo dokumente tikslinga būtų numatyti centralizuotos nekilnojamojo turto valdymo informacinės sistemos, kuri leistų išsamiai analizuoti duomenis apie nekilnojamąjį turtą, sukūrimą ir įdiegimą, nekilnojamojo turto draudimo strategijos aspektus. Būtina įvertinti visas alternatyvas, nes tik skaičiavimais paremta analizė leidžia ekonominiu ir visuomenės požiūriu įvertinti, kiek ir kokio nekilnojamojo turto reikia Savivaldybei. Siekiant veiklos tęstinumo, Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo gairės turėtų būti ilgalaikės.

Nesiėmus visa apimančių sprendimų, turto valdymo problemų bus ir toliau. Tai pagrindžia toliau atlikta Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo analizė.

2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos

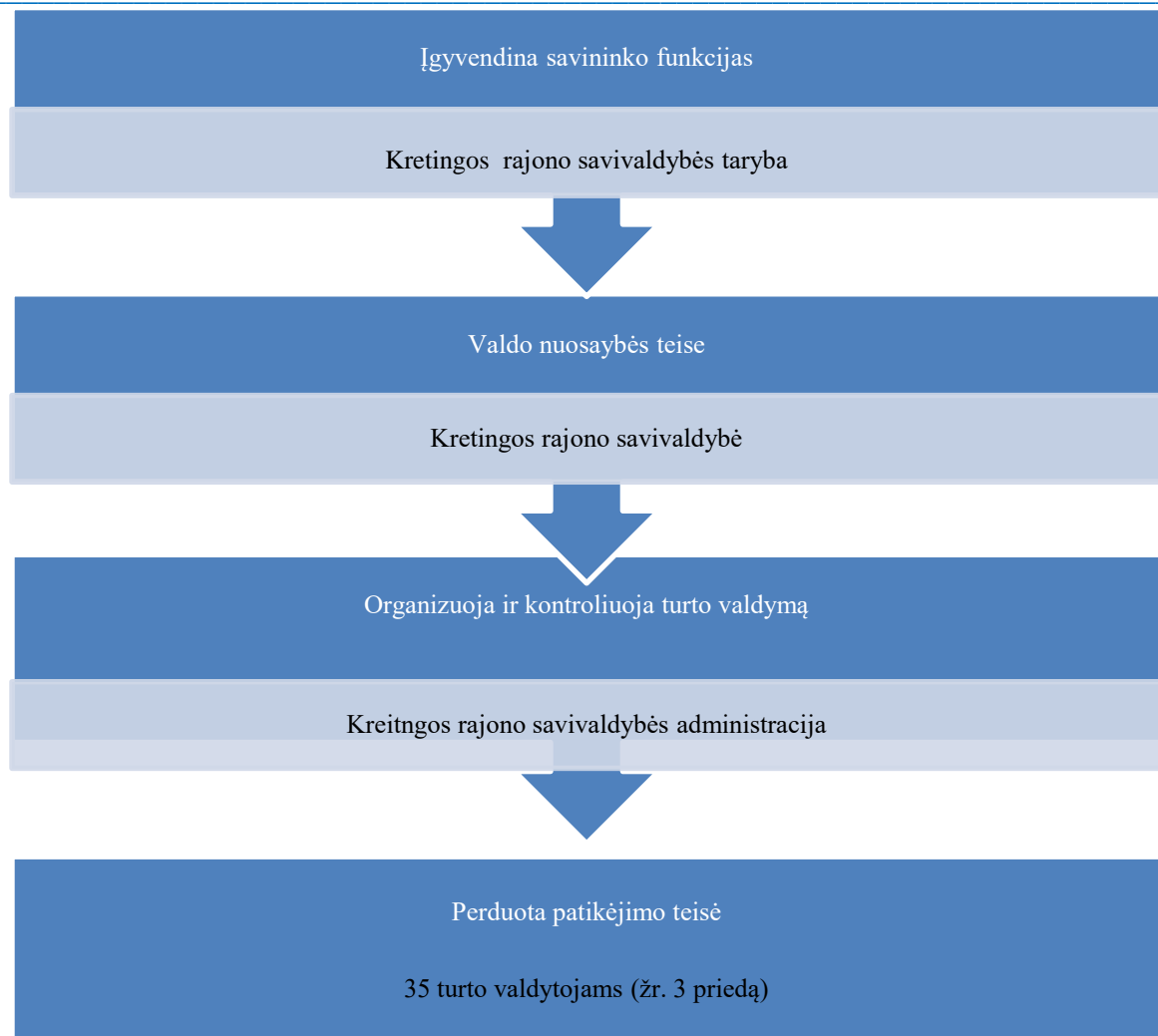
2.1. Dalis turto nenaudojama savivaldybės funkcijoms atlikti, kadangi pastatai apleisti, netinkami naudoti

Audito metu vertinome, ar nekilnojamasis turtas panaudojamas kryptingai, t. y. ar savivaldybės nekilnojamasis turtas naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti. Savivaldybėje nekilnojamojo turto pastatų (patalpų), perduotų patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo savivaldybių institucijoms, įstaigoms ir organizacijoms, savivaldybių įmonėms – 254 objektai (nekilnojamojo turto pastatai ir patalpos), kurių bendras plotas sudaro ~137 tūkst. kv. m. Šio nekilnojamojo turto paskirtis įvairi – mokslo, kultūros, gydymo, administracinė, garažų, religinė, gyvenamoji, sandėliavimo, pagalbinių ūkio ir kt.

Savivaldybės nekilnojamąjį turtą patikėjimo teise valdo 35 turto valdytojai (žr. 3 pav.), tarp jų ir Savivaldybės administracija. Savivaldybės administracija valdo Savivaldybės nekilnojamąjį turtą. Tarybos sprendimų dėl turto perdavimo patikėjimo teise nėra priimta, NT registre Savivaldybės administracijos vardu patikėjimo teisė nėra registruota, išskyrus atvejus, kai nekilnojamąjį turtą perduoda / grąžina Savivaldybės administracijai šį turtą patikėjimo teise jau valdę savivaldybės

nekilnojamojo turto valdytojai⁵. Teisės aktų pagrindu⁶ laikomės pozicijos, kad savivaldybės administracija yra tos pačios savivaldybės vykdomoji institucija, kuri organizuoja ir kontroliuoja savivaldybės turto valdymą ir naudojimą. Patikėjimo teise savivaldybei nuosavybės teise priklausanti turta, vadovaudamasi įstatymais, savivaldybės taryba gali perduoti valdyti ir naudoti kitoms savivaldybių institucijoms, savivaldybių įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms. Įstatymų leidėjas labai aiškiai nepasisako šiuo klausimu, tačiau, mūsų nuomone, nurodytų teisės aktų nuostatos leidžia daryti išvadą, kad Savivaldybėje nusistovėjusi praktika neturėtų būti vertinama kaip pažeidimas.

4 pav. Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojų schema



Šaltinis – Kretingos rajono savivaldybės Kontrolės ir audito tarnyba pagal 2019-06-30 duomenis

Audito metu nustatėme, kad 45 objektai, t. y. 17,7 proc. yra nenaudojami, kadangi pastatai apleisti, netinkami naudoti, taip pat nemažai objektų yra menkaverčiai – pagalbinio ūkio

⁵ Audito metu nustatyta, kad Savivaldybės administracijai perduota patikėjimo teise iš viso 17 nekilnojamojo turto objektų.

⁶ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo, 1996-09-24 Nr. I-1539 (su vėlesniais pakeitimais) 29 str. 7 p., Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo, 1994-07-07 Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais), 3 str. 3 d. 2 p., 29 str. 8 d. 5 p., 30 str. 2 d. 3 p., Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais) 8 str., 12 str.

pastatai, kitos paskirties patalpos. Kai kurios patalpos yra išnuomos (pvz., maitinimo veiklai vykdyti mokyklose) ir nenaudojamos savivaldybės funkcijoms (pvz., išnuomos pašto paslaugoms teikti).

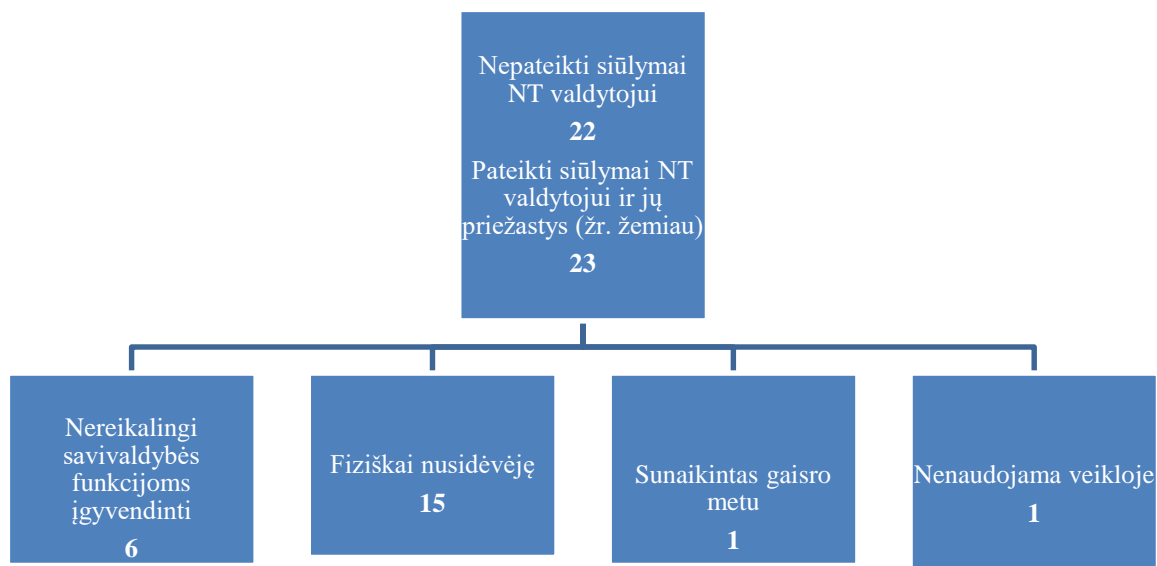
Audito metu vertinta, ar savivaldybės valdomas nekilnojamasis turtas yra inventorizuotas, ar apskaitomas nekilnojamasis turtas apskaitoje, ar nekilnojamasis turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose. Nustatyta, kad audito metu vertintas ir analizuotas savivaldybės valdomas turtas yra inventorizuojamas, apskaitomas nekilnojamojo turto apskaitoje ir teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuose registruose.

2.2. Priimti sprendimai ne dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto

Vertindami galimas nekilnojamojo turto naudojimo rizikas, audito metu atlikome dalies šio turto apžiūrą. Audito metu nustatėme, kad nėra užtikrinama nekilnojamojo turto priežiūra. Dalis nekilnojamojo turto dėl šiuo metu esamos būklės netinkamas eksploatuoti, nes neatitinka esminių statinio reikalavimų. Nustatyta atvejų, kai avarinės būklės požymius turintys statiniai ar patalpos apgyvendinami.

Audito metu nustatyti 45 objektai (žr. 4 priedą, 29 psl.), kurie nenaudojami funkcijoms vykdyti. Audito metu vertinome, ar priimami sprendimai dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT. Nustatėme, kad dėl 22 objektų NT valdytojui nepateikti siūlymai pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, 23 objektams nurodytos priežastys ir pateikti siūlymai NT valdytojui (žr. 5 pav.). Ne visam netinkamam (negalimam) naudoti Savivaldybės nuosavybe valdomam NT yra pasirašyti nurašymo aktai.

5 pav. Nenaudojamo NT pripažinimas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti



Šaltinis – Kretingos rajono savivaldybės Kontrolės ir audito tarnyba pagal 2019-06-30 duomenis

Dažniausiai nurodomas nereikalingo arba netinkamo (negalimo) naudoti turto panaudojimo būdas – įtraukti į viešame aukcione parduodamo Savivaldybės nekilnojamojo turto ir

kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, tačiau kai kuriais atvejais turto pardavimas užsitęsia kelerius metus, aukcionai dėl to paties turto organizuojami po keletą kartų.

Pavyzdys, kai Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto pardavimas užsitęsia kelerius metus

Gyvenamosios patalpos, esančios adresu Šalyno k. 1-1, Kūlupėnų sen., unikalus Nr. 4400-0608-6075:1106, aukcione bandytos parduoti 6 kartus, tačiau nesėkmingai.

Savivaldybės administracijos atstovų teigimu, kai kurios procedūros užtrunka, nes dalis valdomų objektų nepatrauklūs galimiems pirkėjams. Tokio turto fizinė būklė dar labiau blogėja, avarinės būklės pastatuose ar patalpose negarantuojamas saugumas, kyla Savivaldybės kaip statinio savininko atsakomybės atsiradimo rizika. Teismų praktikoje pabrėžiama, kad statinių savininkai ir teisėti valdytojai turi prisiimti riziką ir atlyginti dėl statinių sugriovimo ar kitokių trūkumų padarytą žalą net ir tais atvejais, kai ėmėsi visų prieinamų priemonių, buvo rūpestingi ir atidūs, kad žalos neatsirastų, bet ji vis dėlto atsirado⁷. Be to, nepavykus realizuoti šio turto, jų išlaikymo našta ir toliau tenka Savivaldybės biudžetui – pastatai turi būti prižiūrimi, inventorizuojami ir pan.

Audito metu nustatyta, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto pardavimas užsitęsia ir dėl ilgai trunkančio žemės sklypų formavimo proceso. Dalis Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių netinkamų naudoti pastatų yra apgriuvę, fiziškai pažeisti. Teikiant tokius pastatus pardavimui, jų eksploatavimui turėtų būti priskirti valstybinės žemės sklypai, nors galimybė juos eksploatuoti kelia abejonių.

2.3. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai

Analizavome, ar sudarytos visų žemės sklypų, kurie reikalingi eksploatuoti Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, panaudos sutartys, ar apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos, ar valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais.

Audito metu pastebėta, kad ilgai užtrunka, kol priskiriami žemės sklypai prie pastatų. Ne visų žemės sklypų, kurie reikalingi eksploatuoti Savivaldybės nekilnojamąjį turtą, sudarytos panaudos sutartys. Ne visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos apibrėžtos. Nustatyta atvejų, kai valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai) nepateikti prašymai perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypais, kurių reikia Savivaldybei nuosavybės teise priklausančioms pastatams eksploatuoti. Pastatų, po kuriais nesuformuoti žemės sklypai, sąrašas pateiktas šios ataskaitos 5 priede (32 psl.).

Auditorių nuomone, paspartinus žemės sklypų priskyrimo prie pastatų procesą, greičiau būtų parduodamas Savivaldybei nereikalingas turtas ir nebūtų naudojamos lėšos jų priežiūrai.

Siekiant, kad visos valstybinės žemės, reikalingos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam turtui eksploatuoti, naudojimas būtų įformintas ir įregistruotas apskaitoje, būtina išanalizuoti vidaus kontrolės trūkumus dėl valstybinės žemės naudojimo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam turtui eksploatuoti įforminimo ir priimti atitinkamus sprendimus, kad valstybinės žemės naudojimas būtų įforminamas teisės aktų nustatyta tvarka.

⁷ Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015-10-30 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-563-687/2015.

2.4. Trūksta nekilnojamojo turto nuomos sutarčių vykdymo kontrolės

Audito metu vertinome, ar nekilnojamasis turtas savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų: ar išnuomotas nekilnojamasis turtas naudojamas pagal paskirtį, ar sutartyse nurodytas nuomos laikotarpis, ar paskirti už nuomos sutarčių kontrolę atsakingi asmenys.

Audituojamu laikotarpiu Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos tvarka buvo nustatyta šiais Tarybos sprendimais:

1. 2014-11-27 sprendimas Nr. T2-331⁸, kuriuo nustatyta Savivaldybės materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarka. Šiuo sprendimu reglamentuotos savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos sąlygos, turto perdavimo nuomos pagrindais būdai ir jų taikymas, turto valdytojo teisės ir pareigos organizuojant nuomą, asmenų, siekiančių išsinuomoti savivaldybės turtą teisės ir pareigos, taip pat pagrindiniai savivaldybės turto nuomos sutarties reikalavimai;

2. 2015-06-25 sprendimas Nr. T2-207⁹, kuriuo nustatyta Savivaldybės mokyklų sporto, aerobikos, štangų, aktų salių, patalpų pailgintos dienos grupės veiklos vykdymui nuomos tvarka;

3. 2014-10-30 sprendimas Nr. T2-314¹⁰, kuriuo reglamentuota Savivaldybės kultūros paveldo statinių nuomos konkurso organizavimo tvarka, sąlygos, turto valdytojo pareigos ir pagrindiniai nuomojamo turto sutarties sudarymo reikalavimai.

Pažymėtina, kad nekilnojamojo turto nuomos sutartyse nustatytas turto nuomos terminas, tačiau ne visais atvejais paskirti už sutarčių kontrolę atsakingi asmenys, todėl lieka rizika, kad nuomininkui nevykdant sutartinių įsipareigojimų nekilnojamojo turto nuomotojas praras pajamas, turtas neapsaugomas nuo sugadinimo. Nors turto valdytojai nurodo, kad sutartinių įsipareigojimų nevykdančius nuomininkus ragina telefonų skambučiais, primena raštu, tačiau kitokių teisnių priemonių nesiima, net ir išnuomoja turtą tam pačiam nuomininkui naujam laikotarpiui, nors nuomininkas turi įsiskolinimų už praėjusius laikotarpius.

Pavyzdys, kai už nuomos sutartį nepaskirtas atsakingas asmuo, o nuomininkas nevykdo sutartinių įsipareigojimų mokėti nuompinigius

Turto valdytojas	Sutarties Nr. ir data
Jokūbavo Aleksandro Stulginskio mokykla-daugiafunkcis centras	2018-02-01 Nr. F5-1 2018-10-01 Nr. F5-8* 2019-02-19 Nr. F5-4 *Pastaba. 2019-01-04 sudaryta sutartis Nr. F5-2 su tuo pačiu sutartinių įsipareigojimų nevykdžiusiu nuomininku, įsipareigojimai pagal naujai sudarytą sutartį vykdomi.

Audito metu analizuoti trumpalaikės nuomos duomenys. Audituojamu laikotarpiu už trumpalaikę nuoma iš viso gauta pajamų – 52 732,12 Eur. Daugiausia pajamų iš trumpalaikės

⁸ Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-11-27 sprendimas Nr. T2-331 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo, Kretingos rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimų pripažinimo netekusiais galios“ (su vėlesniais pakeitimais).

⁹ Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015-06-25 sprendimas Nr. T2-207 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės mokyklų patalpų nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

¹⁰ Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-10-30 sprendimas Nr. T2-314 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės kultūros paveldo statinių nuomos konkurso organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

nuomos gavo Kretingos rajono kultūros centras – 36 815,51 Eur, Kretingos Simono Daukanto progimnazija – 5902,81 Eur, Kretingos rajono švietimo centras – 4499,00 Eur.

Taip pat atkreipiame dėmesį, kad nors ir audito metu vertintas Savivaldybei priklausantis nekilnojamasis turtas teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose, tačiau Tarybos nustatyta tvarka įregistruojami ne visi juridiniai faktai, susiję su nekilnojamojo turto nuoma.

2.4.1. Neužtikrinamas tinkamas Savivaldybės būsto fondo valdymas

Audituojamu laikotarpiu Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarką nustatė Tarybos 2015-05-28 sprendimas Nr. T2-163¹¹, kuriuo reglamentuotos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų, įtrauktų į Tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą ir Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašą, nuomos sąlygos ir tvarka pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą.

Savivaldybės būsto fondo sąrašas ir Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas patvirtinti Savivaldybės tarybos 2015-04-30 sprendimu Nr. T2-132¹² (2016-12-22 sprendimo Nr. T2-347 redakcija¹³). Audituojamu laikotarpiu 4 kartus¹⁴ atlikti patvirtinto Savivaldybės būsto fondo sąrašo pakeitimai, Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašas keistas 6 kartus¹⁵. Savivaldybės būsto fondo, kurį sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai, pasikeitimai audituojamu laikotarpiu atvaizduoti 6 pav.

¹¹ Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimas Nr. T2-163 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

¹² Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015-04-30 sprendimas Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“.

¹³ Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2016-12-22 sprendimas Nr. T2-347 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“.

¹⁴ Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2017-11-30 sprendimas Nr. T2-309 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“, Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2018 m. sausio 25 d. tarybos Nr. T2-15 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“, Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 30 d. sprendimas Nr. T2-170 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“, Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 20 d. sprendimas Nr. T2-329 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“.

¹⁵ Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2017-03-30 sprendimas Nr. T2-100 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“, Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2017 m. birželio 29 d. sprendimas Nr. T2-209 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“, Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 30 d. sprendimas Nr. T2-309 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“, Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2018 m. sausio 25 d. sprendimas Nr. T2-15 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“, Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gegužės 30 d. sprendimas Nr. T2-170 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“, Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 20 d. sprendimas Nr. T2-329 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2015 m. balandžio 30 d. sprendimo Nr. T2-132 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto fondo ir Kretingos rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo“.

6 pav. Savivaldybės būsto fondo pasikeitimai 2017-2019 m. I pusm.

Savivaldybės būstas, vnt.	Audituojamas laikotarpis		
	2017 m.	2018 m.	2019 m. I pusm.
Socialinis būstas	50	56	56
Savivaldybės būstas	195	188	188
Iš viso:	245	244	244

Šaltinis – Kretingos rajono savivaldybės administracijos duomenys

Audituojamu laikotarpiu socialinių būstų padaugėjo nuo 50 iki 56 vnt., savivaldybės būstų sumažėjo nuo 195 iki 188 vnt., Savivaldybės būsto fondas per 2017-2019 m. I pusm. laikotarpį sumažėjo nuo 245 iki 244 vnt., kurių bendras plotas sudarė ~11 tūkst. kv. m. Tuo tarpu laukiančių eilėje socialinio būsto stebimas didėjimas: 2017-12-31 duomenimis buvo laukiantys 136 asmenys/šeimos, 2018-12-31 – 129 asmenys/šeimos, 2019-06-30 – 143 asmenys/šeimos. Pažymėtina, kad į Savivaldybės būsto fondą yra įtrauktų ir nenaudojamų ar negalimų naudoti gyvenamųjų pastatų ir patalpų.

Savivaldybė iš savivaldybės būsto pardavimo turi sukaupusi 91 024,00 Eur lėšų sumą (2017-01-01 datai). Gautos pajamos audituojamu laikotarpiu iš Socialinio būsto pardavimo: 2017 m. - 0,00 Eur, 2018 m. – 2 374,00 Eur, 2019 m. I pusm. – 0,00 Eur. Šios pajamos buvo panaudotos 12 socialinių būstų įsigijimui.

Audito metu vertinome, ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą nekilnojamąjį turtą, kuris priskirtas Savivaldybės būsto fondui, ar Savivaldybės būsto fondui priskirtas nekilnojamas turtas, kuris išnuomotas, įregistruotas viešuosiuose registruose, analizavome, ar Savivaldybės būsto fondui priskiriamas nekilnojamas turtas, nuomojamas laikantis teisės aktų nustatytų reikalavimų.

Audituojamu laikotarpiu nutrauktos 3 sutartys (visi atvejais fiksuoti 2018 metais) dėl būsto nuomos sąlygų pažeidimo, tačiau iš esmės nevykdoma Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolė – išanalizavus 122 būsto nuomos sutartis, nustatyta, kad audituojamu laikotarpiu buvo atliktos patikros vietoje dėl 9 būsto nuomos sutarčių, iš esmės nevykdoma nuomos sutarčių pažeidimų apskaita. Taip neužtikrinamas tikslingas vadovavimas, vykdamas administracinius ir organizacinius procesus, jų stebėseną, parenkant vidaus kontrolės sistemos principus ir reikalavimus

Nustatyta, kad ne visos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios patalpos įformintos ir apskaitytos Savivaldybės administracijos buhalterinėje apskaitoje pagal NT registre įregistruotus turto vienetus. Savivaldybės administracija audito metu šiuos neatitikimus ištaisė, todėl rekomendacija šiuo klausimu nėra teikiama.

2.5. Ne visais atvejais nekilnojamojo turto panaudos sutartys atitinka Tarybos nustatytą tvarką

Audituojamu laikotarpiu galiojės reglamentavimas¹⁶ numatė, kad savivaldybių turtas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti biudžetinėms įstaigoms, viešosioms įstaigoms¹⁷, socialinės įmonės statusą turintiems juridiniams asmenims, asociacijoms, politinėms partijoms, juridinių asmenų registre registruotiems profesinių sąjungų susivienijimams, labdaros ir paramos fondams ir kitiems subjektams, taip pat, jog savivaldybės turtas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudoti gali būti perduodamas tik toms asociacijoms ir tik tiems labdaros ir paramos fondams, kurių

¹⁶ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (2014-03-25 įstatymo Nr. XII-802 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 14 str. 1 d.

¹⁷ kai bent vienas iš jų dalininkų yra valstybė ar savivaldybė, kurioms atstovauja valstybės ar savivaldybės institucija, taip pat viešosioms įstaigoms – mokykloms ir viešosioms įstaigoms, tenkinančioms visuomenės interesą muziejų sistemoje.

pagrindinis veiklos tikslas – teikti naudą visuomenei ar jos daliai socialinėje arba valstybės nacionalinio saugumo stiprinimo srityse, nustatytose Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu.

Audituojamu laikotarpiu galiojo Tarybos 2014-11-27 sprendimas Nr. T2-331¹⁸, kuriame nustatytos pagrindinės Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis sąlygos, savivaldybės institucijų, dalyvaujančių savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais procese, teisės ir pareigos, panaudos gavėjų teisės ir pareigas, taip pat pagrindiniai savivaldybės turto panaudos sutarties sudarymo reikalavimai.

Pagal Savivaldybės administracijos pateiktus duomenis 2019-06-30 būklei panaudos gavėjus suskirstę pagal panaudos subjektų grupes, nustatėme, kad daugiausia Savivaldybės nekilnojamojo turto panaudos pagrindais perduota viešosioms įstaigoms (15 586,63 kv. m), antroji turto gavėjų grupė – sporto klubai (6 217,37 kv. m)¹⁹, trečioji turto gavėjų grupė – biudžetinės įstaigos (5 631,00 kv. m) (žr. 7 pav.).

7 pav. Panaudos gavėjų grupės, jų skaičius ir joms perduoto Savivaldybės nekilnojamojo turto skaičius ir plotas (kv. m)

Panaudos gavėjų grupė	Panaudos gavėjų skaičius	Perduotų objektų skaičius	Plotas
			kv. m
Biudžetinės įstaigos, pvz.: mokyklos, Visuomenės sveikatos biuras, Priešgaisrinė tarnyba ir kt.	14	23	5 631,00
Viešosios įstaigos, pvz.: pirminės sveikatos priežiūros centrai, ligoninė ir kt.	7	44	15 586,63
Labdaros ir paramos fondai	1	3	1 093,83
Asociacijos, pvz.: Šaulių, Neįgaliųjų ir kt.	12	12	460,92
Bendruomenės (kai kuriomis patalpomis naudojasi pagal grafiką)	15	20	2 861,73
Sporto klubai (naudojasi patalpomis pagal grafiką)	18	20	6 217,37
Partijos (įskaitant Seimo nariams suteiktos patalpos)	6	6	141,63

Šaltinis – Kretingos rajono savivaldybės administracijos informacija apie panaudos pagrindais perduotą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą 2019-06-30 būklei

Audito metu vertinome, ar visas panaudos pagrindais perduotas Savivaldybės nekilnojamas turtas tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą, ar visos panaudos sutartys atitinka Tarybos nustatytą tvarką, ar panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį.

Audito metu nustatėme, kad dažniausiai nustatyto teisinio reglamentavimo, sudarydamos nekilnojamojo turto panaudos sutartis, nesilaikė Savivaldybės biudžetinės įstaigos, pvz.:

- *neįtvirtinta panaudos gavėjo pareiga atlikti nekilnojamojo turto einamąjį remontą*, pvz.:

Kretingos rajono savivaldybės, atstovaujamos Kretingos Grūšlaukės pagrindinės mokyklos, 2013-03-07 sutartis Nr. F4-135 su Grūšlaukės kaimo bendruomene;

- *neįtvirtinta panaudos gavėjo pareiga apmokėti nekilnojamojo turto išlaikymo išlaidas*,

pvz.:

Kretingos rajono savivaldybės, atstovaujamos Kretingos Grūšlaukės pagrindinės mokyklos, 2013-03-07 sutartis Nr. F4-135 su Grūšlaukės kaimo bendruomene, Kūlupėnų Motiejaus Valančiaus pagrindinės mokyklos 2018-09-03 sutartis Nr. S-185 su Kretingos rajono Salantų meno

¹⁸ Kretingos rajono savivaldybės 2014-11-27 sprendimas Nr. T2-331 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo, Kretingos rajono savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimų pripažinimo netekusiais galios“ (su vėlesniais pakeitimais).

¹⁹ Būtina pažymėti, kad šiuo turtu sporto klubai naudojami pagal grafiką, tas pats turtas taip pat naudojamas Savivaldybės funkcijoms užtikrinti ar yra nuomojamas.

mokykla, Kretingos Jurgio Pabrėžos universitetinės gimnazijos 2018-10-19 sutartis Nr. S2-22 su Kretingos sporto mokykla,

- *neįtvirtinta panaudos gavėjo pareiga apdrausti nekilnojamąjį turtą*, pvz.:

Kretingos rajono savivaldybės, atstovaujamos Kretingos Grūšlaukės pagrindinės mokyklos, 2013-03-07 sutartis Nr. F4-135 su Grūšlaukės kaimo bendruomene, Kūlupėnų Motiejaus Valančiaus pagrindinės mokyklos 2018-09-03 sutartis Nr. S-185 su Kretingos rajono Salantų meno mokykla, Kretingos Jurgio Pabrėžos universitetinės gimnazijos 2018-10-19 sutartis Nr. S2-22 su Kretingos sporto mokykla.

Analizuojant panaudos sutartis, pastebėtina, kad nors visi panaudos gavėjai turtą naudoja savo veikloje, tačiau ne visi naudoja pagal turto naudojimo paskirtį, pvz. kaimo bendruomenei „Valėniškiai“ perduotas medicinos punktas, esantis Šilo g. 20, Valėnų k., Žalgirio sen., unikalus Nr. 5694-8002-4019:0004, turto naudojimo paskirtis – gydymo.

Pastebėtina, kad panaudos gavėjai draudimų polisus dažniausiai pateikdavo vienerių metų laikotarpiui pratęsiant juos paskesniems metams, tačiau nebuvo sukurtas kontrolės mechanizmas, užtikrinantis draudimo sutarties termino tęstinumą ir nepertraukiamumą, ne visais atvejais paskirti už sutarties vykdymo kontrolę atsakingi asmenys, todėl likdavo rizika, kad turtas perduotas panaudos pagrindais nebus apdraustas. Pasitaikė atveju, kai turtą apdraudžia ne panaudos gavėjas, o panaudos davėjas, pvz., Kretingos sporto mokykla pati apdraudė valdomą nekilnojamąjį turtą; apdraustas patalpų plotas neatitinka perduoto panaudos pagrindais, pvz., Kretingos rajono visuomenės sveikatos biuras pagal draudimo liudijimo sąlygas apdraudė 76 kv. m patalpų ploto, nors perduota panaudos pagrindais 76,40 kv. m, be to, draudimo polise nėra detalizuojama, kurios pastato patalpos draudžiamos.

Tinkama nekilnojamojo turto panaudos sutarčių vykdymo kontrolė bei perduoto turto draudimo organizavimas užtikrintų, kad nekilnojamojo turto panaudos sutartyse numatyti įsipareigojimai būtų vykdomi, nevykdymo atveju būtų taikomos sutartyse numatytos priemonės, o turto sugadinimo ar praradimo atveju būtų atlyginama patirta žala.

2.6. Savivaldybė atliko ne visus teisės aktais nustatytus veiksmus su bešeimininkiu nekilnojamuoju turtu

Audito metu siekta nustatyti, ar priimami sprendimai dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio nekilnojamojo turto.

Audituojamu laikotarpiu iš viso buvo 29 objektai, kurie neturi savininko (-ų) arba kurių savininkas (-ai) nėra žinomi, iš jų 17 teismo sprendimais pripažinti bešeimininkiais ir perduoti savivaldybės nuosavybėn, o su likusiais bešeimininkiais objektais nebuvo atlikti privalomi veiksmai – pripažinti turtą nerealizuotinu, surašyti turto apskaitos aktą, apskaitos aktą užregistruoti apskaitos registrų knygoje, viešinti kvietimą atsiliepti nekilnojamojo turto savininkus ir asmenis, turinčius turtinių teisių į nekilnojamąjį turtą, teismo sprendimu pripažinti nekilnojamąjį turtą bešeimininkiu ir perduoti savivaldybės nuosavybėn. Be to, audito metu nustatyta, kad ne visas bešeimininkis turtas yra inventorizuotas. Savivaldybės administracijos atstovai paaiškino, kad su bešeimininkiu nekilnojamuoju turtu veiksmai atliekami etapais – atlikus turto apžiūrą ir surinkus duomenis apie kelis objektus, vėliau veiksmai atliekami keliems objektams iš karto.

2.7. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita neinformatyvi

Audito metu siekta nustatyti, ar Turto ataskaitos duomenis Savivaldybė naudoja Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sprendimams priimti. Analizuotos 2018-05-09 ir 2019-05-07 Kretingos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos. Nustatyta, kad nors ir Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto

valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos atitinka Tarybos nustatytą tvarką²⁰, tačiau Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sprendimai priimami jomis nesiremiant, kadangi Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos yra neinformatyvios – nėra informacijos apie savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo nekilnojamojo turto, nuomojamo nekilnojamojo turto apimtis, pajamas, gaunamas iš nekilnojamojo turto nuomos, išsinuomoto turto apimtis, išlaidas nekilnojamojo turto nuomai, funkcijoms vykdyti nenaudojamo nekilnojamojo turto eksploatacijos kaštus ir kt.

3. Ne visi juridiniai faktai apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą registruojami NT registre

Audito metu siekta išsiaiškinti, ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą Savivaldybės nuosavybės priskirtą nekilnojamąjį turtą, ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas nekilnojamasis turtas įregistruotas viešuosiuose registruose, ar Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą Savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą nekilnojamąjį turtą, tačiau nuomos atvejais turto priežiūros sąnaudos neskaiciuojamos – turto valdytojai nuomojamą turtą turi prižiūrėti, inventorizuoti, tikrinti jo būklę, kontroliuoti, kaip mokami nuomos, komunaliniai mokesčiai ir kt., darbuotojai atitraukiami nuo savo tiesioginių funkcijų, taip didinama administracinė našta viešajame sektoriuje.

Audito metu nebuvo rasta atvejų, kad Savivaldybės apskaitoje nebūtų apskaitytas Savivaldybės nuosavybės priskirtas nekilnojamasis turtas. Taip pat nenustatyta atvejų, kad Savivaldybei priklausantis nekilnojamasis turtas teisės aktų nustatyta tvarka nebūtų užregistruotas viešuosiuose registruose, tačiau Tarybos nustatyta tvarka NT registre įregistruojami ne visi su daiktinėmis teisėmis susiję juridiniai faktai dėl nekilnojamojo turto nuomos. Taip pažeidžiamas daiktinės teisės viešumo principas²¹. Šio principo įgyvendinimas apsaugo tiek daiktinės teisės turėtojo, tiek trečiųjų asmenų teises ir teisėtus interesus: daiktinės teisės turėtojas gali būti tikras, kad apie jo ryšį su daiktu yra informuoti visi tretieji asmenys ir niekas negalės teisintis aplinkybe, kad nežinojo apie egzistuojančią daiktinę teisę, tuo tarpu tretieji asmenys bus informuoti, kokios daiktinės teisės egzistuoja ir riboja jų elgesio galimybes.

²⁰ Kretingos rajono savivaldybės 2015-04-30 sprendimas Nr. T2-130 „Dėl Kretingos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos aprašo tvirtinimo“.

²¹ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo, 2000-07-18 Nr. VIII-1864 (su vėlesniais pakeitimais) 4.253 str. 2 d., <...> daiktai, teisių į juos suvaržymai, daiktinės teisės, o įstatymų numatytais atvejais – ir juridiniai faktai, turi būti registruojami viešame registre. Taip pat šiame kontekste paminėtina ir tai, kad nuo 2019-10-01 įsigaliojo Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998-05-12 Nr. VIII-729 16 str. 4 d. redakcija, nustatanti, kad <...> savivaldybėms nuosavybės teise priklausantis registruotinas turtas, su šiuo turtu, daiktinėmis teisėmis į jį ir su šių teisių suvaržymais susiję juridiniai faktai teisės aktų nustatyta tvarka registruojami viešuosiuose registruose. Įstatymų leidėjas įpareigojo iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos sudarytas ir įsigaliojus šiam įstatymui toliau galiojančias <...> savivaldybių nekilnojamojo turto nuomos, panaudos ir patikėjimo sutartis įregistruoti viešajame registre iki 2021 m. spalio 1 d.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijų įgyvendinimo planas

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)	Asmenys, atsakingi už Kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais
1	2	3	4	5	6
1.	Nustatyti, patvirtinti ir paskelbti interneto svetainėje NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis, numatant galimybę konsultuotis su vietos bendruomene dėl SNT valdymo galimybių	Kretingos rajono savivaldybės administracijai	Patvirtinti ir paskelbti interneto svetainėje NT valdymo strategiją	2021 m. gruodžio 31 d.	Nijolė Vaičienė, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotoja
2.	Numatyti, kiek ir kokio turto ilgalaikėje perspektyvoje reikės savivaldybės funkcijoms atlikti, o kiek jo, siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus, galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti	Kretingos rajono savivaldybės administracijai	Patvirtinti NT valdymo strategiją	2021 m. gruodžio 31 d.	Nijolė Vaičienė, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotoja
3.	Užtikrinti, kad būtų priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT	Kretingos rajono savivaldybės administracijai, savivaldybės įmonei „Kretingos komunalininkas“ ir biudžetinei įstaigai „Kretingos muziejus“	Priimti sprendimus dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT valdymo	Nuolat	Nijolė Vaičienė, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotoja
4.	Užtikrinti, kad visam netinkamam (negalimam) naudoti savivaldybės nuosavybės teise valdomam NT būtų pasirašomi nurašymo aktai	Kretingos rajono savivaldybės administracijai	Įvykdžius visas NT pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti likvidavimo procedūras, pasirašyti nurašymo ir likvidavimo aktą	Nuolat	Nijolė Vaičienė, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotoja
5.	Siekiant, kad visos valstybinės žemės, reikalingos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam turtui	Kretingos rajono savivaldybės administracijai	Patikrinti žemės sklypų sąrašus ir jeigu statiniai žemės sklype nėra perduoti naudotis tretiesiems	2020 m. gruodžio 31 d.	Kristina Žiaušienė, Architektūros ir teritorijų planavimo

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)	Asmenys, atsakingi už Kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais
	eksploatuoti, naudojimas būtų įformintas ir įregistruotas apskaitoje, išanalizuoti vidaus kontrolės trūkumus dėl valstybinės žemės naudojimo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam turtui eksploatuoti įforminimo ir priimti atitinkamus sprendimus, kad valstybinės žemės naudojimas būtų įforminamas teisės aktų nustatyta tvarka		asmenims, pateikti prašymus NŽT dėl žemės naudojimo įforminimo (jeigu panaudos sutartis nesudaryta) Jeigu 2021 metų savivaldybės biudžete bus skirta lėšų, suformuoti žemės sklypus prie savivaldybei nuosavybės teise priklausančių statinių, nurodytų 5 priede	2021 m. gruodžio 31 d.	skyriaus vyr. specialistė (žemės klausimais)
6.	Siekiant užtikrinti NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę, siūlome paskirti už tai atsakingus asmenis	Kretingos rajono savivaldybės administracijai ir biudžetinėms įstaigoms	Biudžetinėse įstaigose paskirti atsakingus asmenis NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolei užtikrinti	2020 m. birželio 30 d.	Nijolė Vaičienė, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotoja
7.	Užtikrinti, kad visi juridiniai faktai, susiję su NT nuoma, Tarybos nustatyta tvarka būtų registruojami NT registre	Kretingos rajono savivaldybės administracijai ir biudžetinėms įstaigoms	Vykdyti juridinio fakto susijusio su NT nuomos registravimu NT registre kontrolę	Nuolat	Nijolė Vaičienė, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotoja Antanas Viskontas, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistas
8.	Siekiant, kad būtų užtikrinamas tinkamas Savivaldybės būsto fondo valdymas laiku pašalinant rizikos veiksnius: nuolat atlikti Savivaldybės ir Socialinio būsto nuomos sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę; užtikrinti tikslingą vadovavimą, vykdant administracinius ir organizacinius procesus, jų stebėseną, parenkant efektyvią, pakankamai	Kretingos rajono savivaldybės administracijai	Bus papildytas Kretingos rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. T2-341 „Dėl Kretingos rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos	2020 m. spalio 1 d.	Regina Norvilienė, Socialinės paramos skyriaus vyr. specialistė

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)	Asmenys, atsakingi už Kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais
	reglamentuotą vidaus kontrolės sistemos politiką šioje srityje		aprašo ir sutarčių formų patvirtinimo“ (bus numatyta Savivaldybės ir Socialinio būsto nuomos sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolė, užtikrinti tikslingą vadovavimą, vykdant administracinius ir organizacinius procesus, jų stebėseną)		
9.	Užtikrinti, kad NT panaudos sutartys atitiktų Tarybos nustatytą tvarką	Kretingos rajono savivaldybės administracijai ir biudžetinėms įstaigoms	NT panaudos sutartis sudaryti vadovaujantis Tarybos patvirtinta pavyzdine sutartimi	Nuolat	Nijolė Vaičienė, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotoja
10.	Imtis priemonių, kad panaudos gavėjai vykdytų sutartinius įsipareigojimus numatytus NT panaudos sutartyse ir užtikrinti, kad visi panaudos gavėjai turta naudotų pagal turto naudojimo paskirtį	Kretingos rajono savivaldybės administracijai ir biudžetinėms įstaigoms	Vykdyti panaudos gavėjų sutartinių įsipareigojimų numatytų NT panaudos sutartyse kontrolę, pakeisti NT naudojimo paskirtį	Nuolat	Nijolė Vaičienė, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotoja
11.	Užtikrinti, kad būtų atliekami visi teisės aktais nustatyti veiksmai su bešeimininkiu NT, taip pat toks turtas būtų inventorizuojamas	Kretingos rajono savivaldybės administracijai	Užtikrinsime, kad bešeimininkis NT turtas būtų inventorizuojamas ir atliekami visi teisės aktais nustatyti veiksmai	Nuolat	Janina Gedvilienė, Statybos skyriaus vyr. specialistė Antanas Viskontas, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistas
12.	Apsvarstyti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos tobulinimo galimybes, įvedant informaciją apie Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT, nuomojamo NT apimtį,	Kretingos rajono savivaldybės administracijai	Išanalizuota ir apsvairstyta Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos tobulinimo galimybė, kad šios ataskaitos duomenų	2020 m. gruodžio 31 d.	Antanas Viskontas, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistas

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ Priemonės / Komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)	Asmenys, atsakingi už Kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais
	pajamas, gaunamas iš NT nuomos, išsinuomoto turto apimtis, išlaidas NT nuomai, funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT eksploatacijos kaštus ir kt., jog šios ataskaitos duomenų pagrindu būtų galima priimti sprendimus dėl SNT valdymo		pagrindu būtų galima priimti sprendimus dėl NT valdymo		
*Veiksmą, priemones, komentarus ir rekomendacijų įgyvendinimo terminus pateikė Kretingos rajono savivaldybės administracija.					

Savivaldybės kontrolierė

Sandra Grigaitytė-Gedvilienė

Kretingos rajono savivaldybės Kontrolės ir audito tarnybos
vyriausioji specialistė,
audito grupės vadovė

Vaida Bačiulienė

Savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja

Danutė Juškienė

Santrumpos ir sąvokos

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

NTR – NT kadastras ir registras

Nuoma – pagal nuomos sutartį viena šalis (nuomotojas) įsipareigoja duoti nuomininkui daiktą laikinai valdyti ir naudotis juo už užmokestį, o kita šalis (nuomininkas) įsipareigoja mokėti nuomos mokestį

Panauda – neatlygintinio naudojimosi daiktu (panaudos) sutartimi viena šalis (panaudos davėjas) perduoda kitai šaliai (panaudos gavėjui) nesunaudojamąjį daiktą laikinai ir neatlygintinai valdyti ir juo naudotis, o panaudos gavėjas įsipareigoja grąžinti tą daiktą tokios būklės, kokios jis jam buvo perduotas atsižvelgiant į normalų susidėvėjimą arba sutartyje numatytos būklės

Savivaldybė – Kretingos rajono savivaldybė

Savivaldybės administracija – Kretingos rajono savivaldybės administracija

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

SNT valdymas – NT valdymas, naudojimas ir disponavimas juo

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

Taryba – Kretingos rajono savivaldybės taryba

Turto ataskaita – Kretingos rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita

Trumpalaikė nuoma – turto nuoma ne ilgiau nei 30 kalendorinių dienų; trumpalaikės nuomos objektai – sporto salė, aktų salė, fojė, kabinetas ir pan.

Turto patikėjimo teisė – tai patikėtinio teisė patikėtojo nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti, naudoti perduotą turtą bei juo disponuoti

Audito apimtis ir metodai

Audito apimtis

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

Pagrindiniai audito klausimai:

- Ar Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus?

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

- Ar Savivaldybė turi informaciją apie visą valdomą nekilnojamąjį turimą?

Audito subjektas: Kretingos rajono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios Savivaldybės nekilnojamąjį turimą.

Audituojamas laikotarpis – 2017–2019 m. I pusr., esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai, 2018 m. ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus. Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti duomenys yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o dokumentų kopijos atitinka originalus.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Audito ataskaitos skyrius/poskyris</i>	<i>Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai</i>	<i>Tikslas</i>
1.	Savivaldybė neturi patvirtintų NT valdymo savivaldybės teritorijoje krypčių	Dokumentų (savivaldybės tarybos sprendimų, strateginių planavimo dokumentų, internetinės svetainės) peržiūra, pokalbis	Nustatyti, ar savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus
2.	Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos	Tikrinimo, paklausimo, turto apžiūra vietoje, analitinės ir išorės patvirtinimo procedūros Peržiūrėti ir analizuoti teisės aktai – įstatymai, savivaldybės tarybos sprendimai Peržiūrėti vidaus dokumentai – apskaitos aktai, patikrų aktai, ataskaitos Peržiūrėtos ir analizuotos NT panaudos, nuomos, socialinio būsto nuomos, savivaldybės būsto nuomos sutartys Tikrinti apskaitos registrai, inventorizacijos duomenys Surinkti ir analizuoti duomenys iš NTR	Nustatyti, ar savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti, Nustatyti, ar priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT, ar savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas NT yra apskaitytas, ar savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą NT; Nustatyti, ar žemės sklypams eksploatuoti yra sudarytos panaudos sutartys Įvertinti, ar SNT savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų, ar savivaldybė apskaito visą išnuomotą NT, ar NT, kuris yra išnuomotas įregistruotas viešuosiuose registruose. Įvertinti, ar savivaldybės būsto fondui priskiriamas NT,

			<p>nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka</p> <p>Nustatyti, ar priimami sprendimai dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT</p> <p>Nustatyti, ar savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą, ar turto ataskaitos duomenis savivaldybė naudoja SNT valdymo sprendimams priimti</p>
3.	Ne visi juridiniai faktai apie Savivaldybės nekilnojamąjį turtą registruojami NT registre	Tikrinimo, paklausimo, analitinės procedūros	Nustatyti, ar apskaitos registruose yra apskaitytas savivaldybės nuosavybės priskirtas NT, ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuosiuose registruose, ar savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą SNT

3 priedas

Kretingos rajono savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai, kuriems nekilnojamasis turtas perduotas patikėjimo teise

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Nekilnojamojo turto valdytojo pavadinimas</i>
1.	Kretingos lopšelis-darželis „Pasaka“
2.	Kretingos J. Pabrėžos universitetinė gimnazija
3.	Kretingos rajono Salantų gimnazija
4.	Kretingos rajono Darbėnų gimnazija
5.	Kretingos rajono Vydmantų gimnazija
6.	Kretingos Simono Daukanto progimnazija
7.	Kretingos Marijono Daujoto progimnazija
8.	Kretingos r. Kūlupėnų Motiejaus Valančiaus pagrindinė mokykla
9.	Kretingos rajono Jokūbavo Aleksandro Stulginskio mokykla-daugiafunkcis centras
10.	Kretingos rajono Grūšlaukės mokykla-daugiafunkcis centras
11.	Kretingos rajono Baublių mokykla-daugiafunkcis centras
12.	Kretingos rajono Kartenos mokykla-daugiafunkcis centras
13.	Kretingos Marijos Tiškevičiūtės mokykla
14.	Kretingos rajono Rūdaičių mokykla
15.	Kretingos rajono Kurmaičių pradinė mokykla
16.	Kretingos mokykla-darželis „Žibutė“
17.	Kretingos lopšelis-darželis „Ažuoliukas“
18.	Kretingos lopšelis-darželis „Žilvitis“
19.	Kretingos rajono Salantų lopšelis-darželis „Rasa“
20.	Kretingos rajono Vydmantų lopšelis-darželis „Pasagėlė“
21.	Kretingos rajono lopšelis-darželis „Eglutė“
22.	Kretingos meno mokykla
23.	Kretingos rajono Salantų meno mokykla
24.	Kretingos sporto mokykla
25.	Kretingos rajono švietimo centras
26.	Kretingos socialinių paslaugų centras
27.	Kretingos muziejus
28.	SI „Kretingos komunalininkas“
29.	Vyskupo Motiejaus Valančiaus gimtinės muziejus
30.	Kretingos rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba
31.	Kretingos rajono kultūros centras
32.	Kretingos rajono savivaldybės M. Valančiaus viešoji biblioteka
33.	Kretingos rajono Salantų kultūros centras
34.	Dienos veiklos centras
35.	<i>Kretingos rajono savivaldybės administracija²²</i>

²² Patikėjimo teisės aspektas aptartas 2.1. skyriuje „Dalis turto nenaudojama savivaldybės funkcijoms atlikti, kadangi pastatai apleisti, netinkami naudoti“

4 priedas

Kretingos rajono savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas nekilnojamasis turtas

Eil. Nr.	SNT, adresas, unikalus numeris	Plotas, kuris nenaudojamas funkcijoms vykdyti (kv. m)	JA pavadinimas, kodas ir pagrindinė veikla
1	2	3	4
1.	Negyvenamoji patalpa, Liepų g. 8-3, Kumpikų k., Darbėnų sen., 4400-0126-4808:6368	1) 30,75 2) 225,01	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
2.	Ferma, Salantų g. 64A, Erlėnų k., Imbarės sen., 4400-4815-9904	0,00 Fiziškai pažeistas	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
3.	Skalbykla, Mokyklos g. 4, Kartenos mstl., Kartenos sen., 5693-8006-1020	115,78	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
4.	Garžas, Mokyklos g. 4, Kartenos mstl., Kartenos sen., 5690-2001-0013	73,01	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
5.	Felčerinis-akušerinis punktas su biblioteka, Kaštonų g. 7, Imbarės k., Imbarės sen. 5690-2001-0013	152,89	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
6.	Malkinė, Kaštonų g. 7, Imbarės k., Imbarės sen., 5690-2001-0024	15,00	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
7.	Butas Nr. 1, Akmenos g. 31-1, Kurmaičių k., Kretingos sen., su priklausiniu 5689-9005-7012:0002 ¼ tvarto 5689-9005-7026	22,87 ¼ 90,00	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
8.	Butas Nr. 3, Akmenos g. 31-3, Kurmaičių k., Kretingos sen., su priklausiniu 5689-9005-7012:0003 ¼ tvarto 5689-9005-7026	33,78 ¼ 90,00	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
9.	Butas Nr. 4, Akmenos g. 31-4, Kurmaičių k., Kretingos sen. Su priklausiniu 5689-9005-7012:0004 ¼ tvarto 5689-9005-7026	43,69 ¼ 90,00	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
10.	Butas, Klaipėdos g. 109-8, Kretinga, su priklausiniu 5688-5000-4013:0008 80/1556 sandėlio 5688-5000-4024	32,74 80/1556 156,00	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
11.	Autobusų stotis, A. Salio g. 5, Salantų m., Salantų sen., 5696-5003-3011	30,04	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
12.	Pastatas, Vaineikių g. 2, Darbėnų mstl., Darbėnų sen., 5600-2006-3017	191,84	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
13.	Gyvenamas pastatas, Salantų g. 13, Padvarių k., Kretingos sen., 5686-6000-2016	80,44	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
14.	Gyvenamoji patalpa, Vytauto g. 2-3, Padvarių k., Kretingos sen., 4400-0821-0264:1700	40,32	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
15.	Gyvenamoji patalpa, Vytauto g. 2-5, Padvarių k., Kretingos sen.,	42,58	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222,

	4400-0821-0353:1702		savivaldybių veikla
16.	Gyvenamoji patalpa, Šalyno k. 1-1, Kūlpėnų sen., 4400-0608-6075:1106, Šalyno k. 1, 23/100 5691-0004-0020	131,97; 23/100 278,00	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
17.	Gyvenamoji patalpa, Žemaitės g. 4-4, Salantų m., 5692-2001-2015:0006	39,61	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
18.	Gyvenamoji patalpa, Žemaitės g. 4-7, Salantų m., 5692-2001-2015:0005	37,22	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
19.	Gyvenamoji patalpa, Klaipėdos g. 26-1, Kretinga, 5687-2000-1015:0002	15,43	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
20.	Gyvenamoji patalpa, Rotušės a. 16-6A, Kretinga, 5695-9003-8012:0013	10,43	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
21.	Gyvenamas pastatas, Vilniaus g. 37A, Kretinga, 5688-0001-1071	73,95	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
22.	Pagalbinis pastatas, Vilniaus g. 43, Kretinga, 4400-0075-7451	0,00 (fiziškai pažeistas)	Kretingos muziejus, 190299941, muziejų veikla
23.	Negyvenamas pastatas, Saulėtekio g. 1, Lubių k., Kartenos sen., 4400-5249-2265	191,15	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
24.	Negyvenamas pastatas, Šalyno k. 2A, Kūlpėnų sen., 4400-3986-6365	0,00 (fiziškai pažeistas)	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
25.	Negyvenamas pastatas, Lino g. 13, Kūlpėnų k., Kūlpėnų sen., 5694-7003- 1140	13/100 220,41	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
26.	Negyvenamas pastatas, Liepų g. 5, Laivių k., Imbarės sen., 5698-4007-2013	981,99	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
27.	Negyvenamas pastatas, Mokyklos g. 5, Kurmaičių k., Kretingos sen., 5696-4011-8018	615,25	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
28.	Negyvenamas pastatas, Mokyklos g. 5, Kurmaičių k., Kretingos sen., 5696-4011-8029	350,69 (fiziškai pažeistas)	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
29.	Negyvenamas pastatas, Mokyklos g. 5, Kurmaičių k., Kretingos sen., 5696-4011-8040	66,87	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
30.	Negyvenamas pastatas, Mokyklos g. 5, Kurmaičių k., Kretingos sen., 5696-4011-8050	78,12	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
31.	Negyvenamas pastatas, Mokyklos g. 5, Kurmaičių k., Kretingos sen., 5696-4011-8061	88,92	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
32.	Pagalbinis pastatas, Dvaro g. 1, Nausodžio k., Žalgirio sen., 5691-9001-7020	40,00 (fiziškai pažeistas)	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
33.	Pagalbinis pastatas, Dvaro g. 1, Nausodžio k., Žalgirio sen., 5691-9001-7032	65,00 (fiziškai pažeistas)	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
34.	Pagalbinis pastatas, Dvaro g. 1, Nausodžio k., Žalgirio sen., 5691-9001-7040	25,00 (fiziškai pažeistas)	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla

35.	Gyvenamas pastatas, Danės g. 23, Tolių k., Žalgirio sen., 5697-8008-5016	28/100 124,02	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
36.	Negyvenamoji patalpa, A. Čyžo g. 6-5, Šukės k., Darbėnų sen., 5697-2014-6018:0005	16,32	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
37.	Negyvenamoji patalpa, Liepų g. 14, Kumpikų k., Darbėnų sen., 5697-1007-4012:0003	183,81	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
38.	Pagalbinis pastatas, Liepų g. 14, Kumpikų k., Darbėnų sen., 5697-1007-4023	35,00	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
39.	Negyvenamoji patalpa, Saulėtekio g. 1-2, Laukžemės k., Darbėnų sen., 4400-2347-1156:2615	692,11	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
40.	Negyvenamas pastatas, Kalno g. 7B, Barzdžių k., Imbarės sen., 4400-5052-9101	0,00 fiziškai pažeistas	Kretingos rajono savivaldybės administracija, 188715222, savivaldybių veikla
41.	Negyvenamas pastatas, Žemaičių g. 7, Padvarių k., Kretingos sen., 5680-5000-1014	1149,40	Kretingos muziejus, 190299941, muziejų veikla
42.	Negyvenamas pastatas, Žemaičių g. 1, Padvarių k., Kretingos sen., 5699-2014-5017	133,93	Kretingos muziejus, 190299941, muziejų veikla
43.	Pagalbinis pastatas, Žemaičių g. 1A, Padvarių k., Kretingos sen., 4400-2126-2744	701,00	Kretingos muziejus, 190299941, muziejų veikla
44.	Negyvenamas pastatas, Salantų g. 3, Padvarių k., Kretingos sen., 5699-2014-2014	330,43	Kretingos muziejus, 190299941, muziejų veikla
45.	Negyvenamoji patalpa, Tiekėjų g. 19A, Kretinga, 5696-5002-9142:0002	649,07	SĮ „Kretingos komunalininkas“, 163934977, nepavojingų atliekų surinkimas

Kretingos rajono savivaldybės pastatai, po kuriais nesuforuoti žemės sklypai

Eil. Nr.	Pastato adresas, unikalus numeris	Pastato paskirtis ²³	Pastato bendras plotas (kv. m.)	Pastato dalis, nuosavybės teise, valdoma savivaldybės (bendras plotas kv.m.)
1	2	3	4	5
1.	Vytauto g. 118, Kretinga, 5697-6005-8031	Administracinės paskirties pastatai	569,84	569,84
2.	Vytauto g. 118, Kretinga, 4400-4642-9923	Specialiosios paskirties pastatai	100,23	100,23
3.	Atžalyno g. 14-1, Vydmantų k., Vydmantų sen., 4400-2024-6157:3388	Gydymo paskirties pastatai	69,93	69,93
4.	Mokyklos g. 4, Kartenos mstl., Kartenos sen., 5693-8006-1020	Garažų paskirties pastatai	115,78	115,78
5.	Saulėtekio g. 1, Lubių k., Kartenos sen., 4400-5249-2265	Gamybos, pramonės paskirties pastatai	191,15	191,15
6.	Šalyno k.2A, Kūlupėnų sen., 4400-3986-6365	Gamybos, pramonės paskirties pastatai	0,00(fiziškai pažeistas)	0,00 (fiziškai pažeistas)
7.	Salio g. 5, Salantų m., Salantų sen., 5696-5003-3011	Transporto paskirties pastatai	30,04	30,04
8.	Salantų g. 64A, Erlėnų k., Imbarės sen., 4400-4815-9904	Kitos paskirties pastatai	0,00(fiziškai pažeistas)	0,00 (fiziškai pažeistas)
9.	Jaunimo g. 16, Salantų m., Salantų sen., 5698-6004-1014	Sandėliavimo paskirties pastatai	141,82	141,82
10.	Kaštonų g. 7, Imbarės sen., 5690-2001-0013	Gydymo paskirties pastatai	152,89	152,89
11.	Akmenos g. 14-3, Kurmaičių k., Kretingos sen., 5698-7004-1019:0003	Administracinės paskirties pastatai	131,04	131,04
12.	Mokyklos g. 5, Kurmaičių k., Kretingos sen., 5696-4011-8018	Sandėliavimo paskirties pastatai	615,25	615,25
13.	Mokyklos g. 5, Kurmaičių k., Kretingos sen., 5696-4011-8040	Gamybos, pramonės paskirties pastatai	66,87	66,87
14.	Mokyklos g. 5, Kurmaičių k., Kretingos sen., 5696-4011-8061	Sandėliavimo paskirties pastatai	88,92	88,92
15.	Mokyklos g. 18, Baublių k., Žalgirio sen., 5698-7005-7020	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai	29,40	29,40
16.	Dvaro g. 1, Nausodžio k., Žalgirio sen., 5691-9001-7032	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai	65,00 (fiziškai pažeistas)	65,00 (fiziškai pažeistas)
17.	Šilo g. 20, Valėnų k., Žalgirio sen., 5694-8002-4019:0004	Gydymo paskirties pastatai	30,16	30,16
18.	Minijos g. 26-2, Baublių k., 4400-3085-6914:6630	Kultūros paskirties pastatai	642,17	642,17
19.	Minijos g. 26, Baublių k. Žalgirio sen., 5698-9003-4023	Garažų paskirties pastatai	36,53	36,53
20.	Liepų g. 8-3, Kumpikų k., Darbėnų sen., 4400-0126-4808:6368	Kultūros paskirties pastatai	255,76	255,76
21.	Maloniškių g. 14B, Darbėnų mstl., Darbėnų sen., 5696-9005-3077:0014	Gamybos, pramonės paskirties pastatai	97,26	97,26
22.	Liepų g. 14, Kumpikų k., Darbėnų sen., 5697-1007-4023	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai	35,00	35,00

²³ Pastatų paskirtis nurodyta pagal statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtintą 2016-10-27 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-713 (su vėlesniais pakeitimais).

23.	Liepų g. 3-2, Šukės k., Darbėnų sen., 4400-2327-3170:9309	Mokslo paskirties pastatai	81,15	81,15
24.	Rotušės a. 1, Kretinga, 5696-0002-7014:0031	Paslaugų paskirties pastatai	248,22	248,22
25.	J. K. Chodkevičiaus g. 10, Kretinga, 4400-0150-4305:8198	Administracinės paskirties pastatai	2345,75	2345,75
26.	Kalno g. 7B, Barzdžių k., Imbarės sen., 4400-5052-9101	Kitos (fermų) paskirties pastatai	0,00(fiziškai pažeistas)	0,00(fiziškai pažeistas)
