



**LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO
TARNYBA**

**AUDITO ATASKAITA
LAZDIJŲ RAJONO SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIO
NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS**

2020 m. kovo d. Nr. AR 3.7 –
Lazdijai

*Su audito ataskaita galima susipažinti
Lazdijų rajono savivaldybės interneto svetainėje www.lazdijai.lt*

Lazdijų rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos pagrindinė funkcija – prižiūrėti, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas Lazdijų rajono savivaldybės turtas ir patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas Lazdijų rajono savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištekliai. Tarnybos veikla grindžiama nepriklausomumo, teisėtumo, viešumo, objektyvumo ir profesionalumo principais. Lazdijų rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, siekia didinti viešojo sektoriaus efektyvumą, o savo darbui kelia aukščiausius kokybės reikalavimus.

Audita atliko: Savivaldybės kontrolierius Arūnas Markūnas ir Savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja Ina Lasevičienė.

Lazdijų rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos audito ataskaita pateikta: Lazdijų rajono savivaldybės merui, Lazdijų rajono savivaldybės administracijos direktoriui.

TURINYS

SANTRAUKA	4
IŽANGA	10
AUDITO REZULTATAI	13
1. Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas neplanuojamas	13
1.1. Strateginiuose veiklos planuose nenustatyti NT valdymo tikslai, uždaviniai, vertinimo kriterijai	13
1.2. Nėra patvirtintų NT valdymo kryptių	14
1.3. Nesikonsultuojama su vietos bendruomene dėl SNT valdymo	14
2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdymo problemos	15
2.1. Savivaldybė neturi tikslios SNT priklausančio NT (pastatų, patalpų) duomenų bazės	15
2.2. Ne visas savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti	16
2.3. Ne visi sprendimai dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT priimami teisės aktų numatyta tvarka	18
2.4. Ne visiems SNT priklausančioms pastatams yra suformuoti žemės sklypai	20
2.5. Ne visais atvejais SNT savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų	21
2.6. Ne visais atvejais panaudos pagrindais perduotas SNT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka	24
2.7. Nenustatyta tvarka sprendimams priimti dėl Savivaldybės teritorijoje esančio NT, kuris neturi savininko,	25
3. Savivaldybės administracija neatsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, turto ataskaitos duomenys nenaudojami NT valdymo sprendimams priimti	26
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	28
PRIEDŲ SĄRAŠAS	31

SANTRAUKA

Audito svarba

Atlikdami Lazdijų rajono savivaldybės 2018 metų konsoliduotųjų ataskaitų rinkinio ir savivaldybės biudžeto bei turto naudojimo auditą, nustatėme reikšmingų iškraipymų Lazdijų rajono savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinyje. Negalėjome pagrįsti Lazdijų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo turto perduoto savivaldybės įstaigoms turto nuomos pagrindais vertės - 2 315,3 tūkst. Eur ir ilgalaikio materialiojo turto perduoto panaudos pagrindais vertės - 8 244,3 tūkst. Eur. Nustatyta reikšminga turto valdymo, naudojimo ir disponavimo jais teisėtumo ir apskaitos tvarkymo rizika.

Minėto audito rezultatai parodė, kad Savivaldybės administracija neturi tikslios ir išsamios informacijos apie savivaldybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą, jo valdymą ir naudojimą.

Iki 2019 m. Lazdijų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT valdymo efektyvus panaudojimas nebuvo vertinamas, todėl negalima pagrįsti, kad visas savivaldybei nuosavybės teise priklausančias turtas naudojamas savivaldybės funkcijoms atlikti.

Aukščiausioji audito institucija - Valstybės kontrolė - 2018 metais atliko valstybės nekilnojamojo turto valdymo auditą ir nustatė turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo problemas. Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba atsižvelgdama į 2018 m. nustatytus reikšmingus iškraipymus Lazdijų rajono savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinyje ir 2018 m. aukščiausiosios audito institucijos nustatytas valstybės nekilnojamojo turto valdymo problemas ir suprasdama, kad nekilnojamas turtas, kurį valdo, naudoja ir kuriuo disponuoja savivaldybė yra viena iš pagrindinių priemonių savivaldybės funkcijų įgyvendinimo užtikrinimui ir gyventojų poreikių tenkinimui, bei siekdama pasidalinti profesine patirtimi, gerąją audito praktiką bendradarbiavimo išorės auditų klausimais plėtojimo, su aukščiausiąja audito institucija - Valstybės kontrole - pasirašė bendradarbiavimo susitarimą, kurio tikslas - įvertinti, ar savivaldybių nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas - įvertinti, ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas efektyviai. Audito objektas - Savivaldybės nuosavybės, patikėjimo teise ir kitais pagrindais valdomas nekilnojamasis turtas: pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpos ir jų dalys (SNT) ir žemė po pastatais. Audituojamas subjektas - Lazdijų rajono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios SNT. Audituojamas laikotarpis - 2017–2019 m. I pusmetis. Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“. Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai.

Išvados

1. Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas nėra planuojamas. Lazdijų rajono savivaldybės taryba, įgyvendinanti savivaldybės nekilnojamojo turto savininko funkcijas, nėra priėmusi sprendimų dėl šio turto valdymo orientuoto į didžiausios naudos visuomenei užtikrinimą. (1 skyrius).
 - 1.1. Savivaldybės strateginiame 2011-2020 metų plėtros plane ir strateginiuose 2017-2019 metų veiklos planuose nenumatyti nekilnojamojo turto valdymo tikslai, uždaviniai ir jų vertinimo kriterijai (1.1. poskyris).
 - 1.2. Nepatvirtintos NT valdymo kryptys, t. y. nenumatyta NT valdytojai ir visuomenei teikiamos paslaugos, tenkinančios visuomenės interesus, susijusios su NT valdymu (1.2. poskyris).
 - 1.3. Lazdijų rajono savivaldybė 2017-2019 m. I pusmetį nevykdė konsultacijų su bendruomene dėl savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, neskelbė valdomo nekilnojamojo turto sąrašo nei interneto svetainėje, nei spaudoje, nei kitaip (1.3. poskyris).
2. Savivaldybės administracija neturi tikslios informacijos kiek iš viso savivaldybė nuosavybės teise valdo NT (pastatų, patalpų) vienetų ir kokio ploto (kv.m.), kiek valdoma, naudojama ir disponuojama juo patikėjimo teise, kiek tiksliai perduota NT pagal nuomos ir panaudos sutartis. Savivaldybės administracijos skyriai nepakankamai tarpusavyje bendradarbiauja, laiku ir

tinkamai neperduoda/nepasikeičia svarbia/aktualia informacija, susijusia su SNT priklausančio NT valdymu (2.1, 2.2, 2.3, ir 2.5 poskyriai).

3. Ne visas savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti (2.2 poskyris).
4. NT apskaita vykdoma nesivadovaujant 12-ojo VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ 11 ir 12 punktais (2.1, 2.2, 2,5 poskyris).
5. Ne visam NT Nekilnojamojo turto registre registruojama nuosavybė ir daiktinės teisės (2.2, 2.3, 2.5, 2.6 poskyris).
6. Savivaldybės funkcijoms nenaudojamam NT ne visais atvejais (2.3, poskyris):
 - 6.1. pateikti siūlymai NT valdytojui pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti (2.3, poskyris),
 - 6.2. likvidavus NT nepasirašyti turto nurašymo likvidavimo aktai, NT nenurašytas iš apskaitos registru (2.3, poskyris),
 - 6.3. atlikta registracija Nekilnojamojo turto registre ir apskaitos registruose (2.3, poskyris)
7. Savivaldybės NT valdytojas ne visais atvejais laikėsi teisės aktų reikalavimų ir po pastatais nesuformavo žemės sklypų, su prašymu nesikreipė į valstybinės žemės patikėtinį NŽT dėl valstybinės žemės sklypo, kurio reikia pastatams eksploatuoti, perdavimo neatlygintinai naudotis (2.4 poskyris).
8. Ne visais atvejais SNT nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų (2.5, poskyris):
 - 8.1. nesudarytos NT nuomos sutartys (2.5, poskyris),
 - 8.2. nėra paskirto atsakingo asmens už sutarties vykdymo kontrolę (2.5, poskyris),
 - 8.3. NT nuomos sutartys neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre (2.5, poskyris).
 - 8.4. nuomos sutartyse nenurodyta nuomos kaina arba nuomos sutartyse nurodyta nuomos kaina neatitinka nuomininko mokamos kainos (2.5, poskyris).
9. Nėra Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintos tvarkos NT išsinuomoti (2.5, poskyris).
10. Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto išnuomojimo naudojimo tvarka – keistina, nes (2.5poskyris):

- 10.1. nenustato savivaldybės išsinuomotų būstų, įtrauktų į Tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto ir socialinio būsto sąrašus, nuomos sąlygų ir tvarkos (2.5 poskyris),
 - 10.2. nenurodo, kas administruoja išnuomotas, Savivaldybės būsto fonde esančias gyvenamąsias patalpas (2.5 poskyris),
 - 10.3. nenumato Savivaldybės būsto fonde esančių būstų skyrimo bei naudojimo kontrolės mechanizmo (2.5 poskyris).
11. Ne visos SNT pasirašytos panaudos sutartys atitinka Savivaldybės tarybos 2014-11-13 sprendimu Nr. 5TS-1349 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytą tvarką (2.6. poskyris).
 12. Nenumatyta tvarka sprendimams dėl Savivaldybės teritorijoje esančio NT, kuris neturi savininko, priimti (2.7. poskyris).
 13. Savivaldybės administracija neatsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, turto ataskaitos duomenys nėra naudojami SNT priklausančio NT valdymo sprendimams priimti (3 skyrius).

Rekomendacijos

Lazdijų rajono savivaldybės administracijai:

1. Siekiant ekonomiškai ir efektyviai valdyti savivaldybės nekilnojamąjį turtą, užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą:
 - 1.1. Savivaldybės strateginiuose veiklos dokumentuose nustatyti nekilnojamojo turto valdymo tikslus, uždavinius ir jų vertinimo kriterijus (1 išvada).
 - 1.2. Parengti savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptis: numatyti, kiek ir kokio nekilnojamojo turto ilgalaikėje perspektyvoje reikės funkcijoms atlikti, kiek nekilnojamojo turto siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus galima būtų išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti; numatyti nekilnojamojo turto valdytojus; teikiamas paslaugas tenkinant visuomenės poreikius (1 išvada).
 - 1.3. Priimant sprendimus dėl savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo vykdyti konsultacijas

su bendruomene (1 išvada).

1.4. Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto sąrašą skelbti interneto svetainėje, spaudoje, ar kitaip (1 išvada).

2. Siekiant valdyti tikslią SNT priklausančio NT informaciją:

2.1. Patikslinti ir susisteminti turimą informaciją apie SNT priklausančią NT (2išvada).

2.2. Įsigyti ir įdiegti programos modulį NT valdymui (2 išvada).

3.2. Parengti ir patvirtinti NT valdymo procesus/tvarką: tiksliai, aiškiai apibrėžti kuris savivaldybės administracijos skyrius, kuriuos dokumentus parengia (nurodant terminus) ir kam juos pateikia (2 išvada).

3. Dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT visais atvejais NT valdytojui pateikti siūlymus dėl NT tolimesnio tikslingo panaudojimo arba pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti (3, 6, išvada).

4. NT apskaitą organizuoti ir vykdyti vadovaujantis 12-ojo VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ 11 ir 12 punktais (4, 6 išvada).,

5. Užtikrinti vidaus kontrolę dėl NT nuosavybės ir daiktinių teisių įregistravimo Nekilnojamojo turto registre (5, 6 išvada).

6. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašą patikslinti nurodant kas, kada, kokias procedūras ir kokiais terminais atlieka (6 išvada).

7. Parengti priemonių planą dėl žemės sklypų, kurių reikia Savivaldybės nuosavybės teise valdomiems pastatams eksploatuoti, suformavimo ir juridinio fakto įteisinimo, numatant lėšų poreikį, terminus ir atsakingus vykdytojus. (7 išvada).

8. Numatyti papildomas kontrolės priemones, užtikrinančias, NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę (8 išvada).

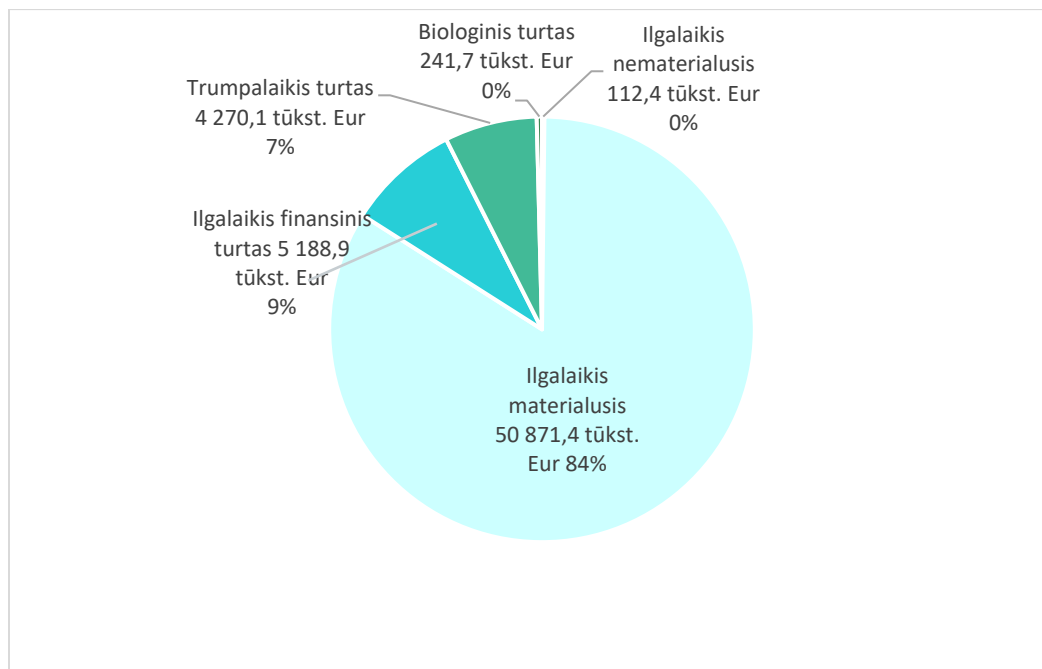
9. Parengti Lazdijų rajono savivaldybės NT išsinuomavimo ir jo naudojimo tvarką ir pateikti savivaldybės tarybai patvirtinti (9 išvada).

10. Pakeisti/papildyti Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. 5TS-1542 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintą Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo naudojimo tvarką (10 išvada).
11. Įvertinti visas NT panaudos pagrindais pasirašytas sutartis ir vadovaujantis Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2014-11-13 sprendimu Nr. 5TS-1349 patvirtinta tvarka jas patikslinti/papildyti (11 išvada).
12. Paruošti ir pateikti Tarybai patvirtinti tvarką dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais (12 išvada).
11. Atlikti visus teisės aktais nustatytus veiksmus dėl Savivaldybės teritorijoje esančio NT, kuris neturi savininko ir to, kuris pripažintas bešeimininkiu NT (12 išvada).
12. Pakeisti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarką - (13 išvada).

ĮŽANGA

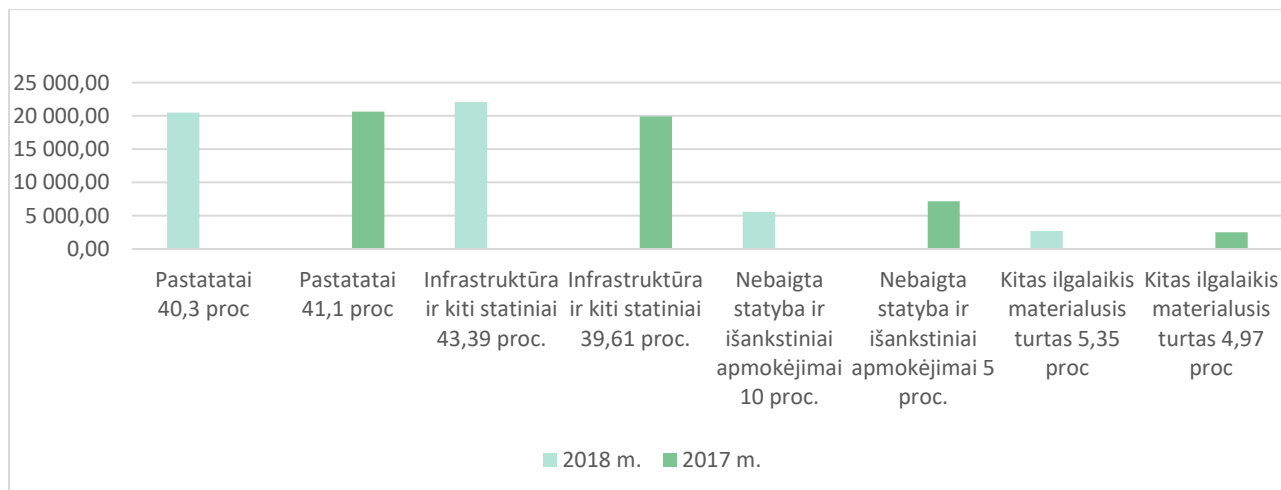
Savivaldybės turtą sudaro: ilgalaikis materialusis, nematerialusis, finansinis, trumpalaikis materialusis ir biologinis turtas. 2018 m. pabaigoje turto balansinė vertė sudarė 60 684, 5 tūkst. Eur (žr. 1 pav.). Viso turto savininko funkcijas įgyvendina Savivaldybės taryba.

1 pav. Savivaldybės turto sandara ir jo balansinė vertė 2018 m. gruodžio 31 d.



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

2 pav. Savivaldybės ilgalaikio materialiojo turto sandara 2017-2018 m.

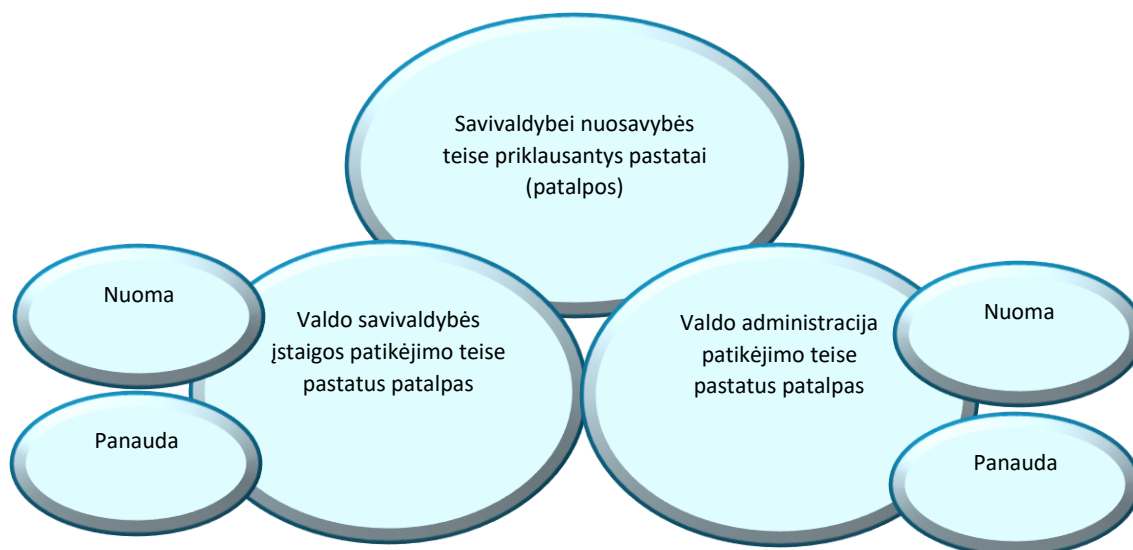


Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės 2017-2018 m. konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinių duomenis

Savivaldybės turto sandaroje (žr. 1 pav.) didžiausią dalį pagal vertę 2018 m. sudarė ilgalaikis materialusis turtas – 84 proc. Iš jo didžiausia dalis tenko (žr. 2pav.) infrastruktūros ir kitiems statiniams - 43,4 proc. bei pastatams – 40,31 proc.

NT valdymo, naudojimo ir disponavimo juo schemoje (žr. 3 pav.) pavaizdavome Savivaldybei NT priklausančio NT perdavimą. Savivaldybei NT priklausančios NT perduodamos valdyti patikėjimo teise ir papildomai dar gali būti išnuomotas arba perduotas pagal panaudą.

3 pav. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT valdymo, naudojimo ir disponavimo juo schema



Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Savivaldybės taryba priimdama sprendimus dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo privalo vadovautis šiais principais:

- Visuomenės naudos - savivaldybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą;
- Efektyvumo - sprendimais, susijusiais su savivaldybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;
- Viešosios teisės - sandoriai dėl savivaldybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktų reglamentuojančių disponavimą savivaldybės turto, nustatytais atvejais ir būdais.

Savivaldybės taryba nei Savivaldybės 2011-2020 metų strateginiame plėtros plane¹, nei Savivaldybės 2017–2019 metų strateginiame veiklos plane² nėra suformavusi ir patvirtinusi savivaldybės nuosavybės teise priklausančio NT valdymo strategijos.

SNT turto apskaitą tvarko Savivaldybės viešojo sektoriaus subjektai (biudžetinės, viešosios įstaigos) pagal Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartus, kitus apskaitos tvarkymą reglamentuojančius teisės aktus. Savivaldybės viešojo sektoriaus subjektai, gavę SNT patikėjimo teise valdyti ar naudotis, pagal panaudos ir nuomos sutartis, įtraukia jį į apskaitos registrus.

SNT 2017-2019 m. I pusmetį koordinavo Savivaldybės administracijos Ekonomikos skyriaus vedėjas (nuo 2019 m. lapkričio 1 d, pasikeitus administracijos struktūrai, Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotojas). Atkreipiame dėmesį, kad iki 2019 m. I pusmečio Lazdijų rajono savivaldybės administracija vidiniais teisės aktais nereglementavo kas organizuoja ir kas kontroliuoja savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo. Lazdijų rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos skyrius tik koordinavo savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo.

Savivaldybėje iki 2019 m. I pusmečio iš esmės nebuvo susistemintų duomenų kiek, kokio ir kokios vertės savivaldybė valdo nuosavybės teise priklausančio NT, kiek, kokio ir kokios vertės savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT valdo kiti juridiniai vienetai, nebuvo išskiriamos minėto NT išlaikymo sąnaudos. Atkreipiame dėmesį, kad audito metu Savivaldybės administracijos SKAT pateikta informacija apie Lazdijų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią NT – pastatus ir jų vertes, ir informacija pateikta Lazdijų rajono savivaldybės 2017 - 2018 m. konsoliduotųjų ataskaitų rinkiniuose (ilgalaikio materialiojo turto – pastatų vertė) reikšmingai skiriasi (žr. 5 priedo lentelę)

¹Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 29 d. sprendimas Nr. 5TS-61 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės 2011-2020 metų strateginio plėtros plano patvirtinimo”

² Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2017 m. vasario 17 d. sprendimas Nr. 5TS-756 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės 2017–2019 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo”

AUDITO REZULTATAI

Savivaldybės nekilnojamąjį turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja savivaldybės taryba³, įgyvendindama turto savininko funkcijas ir savivaldybės institucijos, įmonės, įstaigos, organizacijos, taip pat kiti juridiniai asmenys – pagal patikėjimo teisę.

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 laikėmės nuostatos, kad viešojo sektoriaus institucijos privalo turėti tiek turto, kiek pakanka savivaldybės funkcijoms atlikti, o turto, kuris nieko bendra neturi su vykdomomis funkcijomis, turėtų nelikti.

1. Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas neplanuojamas

1.1. Strateginiuose veiklos planuose nenustatyti nekilnojamojo turto valdymo tikslai, uždaviniai, vertinimo kriterijai

Lietuvoje valstybės institucijos ir savivaldybės, siekdamos gero valdymo principų taikymo ir veiklos kokybės gerinimo, turi įgyvendinti valstybės pažangos strategijos „Lietuva 2030“⁴ uždavinius ir pasiekti jos iškeltus pagrindinius tikslus. Viešojo turto gero valdymo gairės numato, kad siekiant efektyviai valdyti turtą, reikia pasirengti turto valdymo strategiją, joje numatyti tikslus, leidžiančius įvertinti kokios optimalios turto bazės reikia⁵. Strateginio planavimo dokumentuose – savivaldybės 2011-2020 strateginiame plėtros plane⁶, savivaldybės 2017–2019

³ LR 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), 8 str.

⁴ Lietuvos Respublikos Seimo 2012 m. gegužės 15 d. nutarimas Nr. XI-2015 „Dėl Valstybės pažangos strategijos „Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“ patvirtinimo“.

⁵ INTOSAI GOV 9160 standartas. Viešojo turto gero valdymo skatinimo gairės, 2016 m. Prieiga per internetą https://proxyspare.crushus.com/www.issai.org/en_us/site-issai/issai-framework/intosai-gov.htm.

⁶ Savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 29 d. sprendimas Nr.5TS-61 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės strateginiame plėtros plano patvirtinimo“.

metų veiklos plane⁷, savivaldybės 2018-2020 metų veiklos plane⁸, savivaldybės 2019-2021 metų veiklos plane⁹ nekilnojamojo turto valdymo tikslai, uždaviniai, jų vertinimo kriterijai nenumatyti.

1.2. Nėra patvirtintų nekilnojamojo turto valdymo kryptių

Savivaldybė neturi patvirtintų NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptių, nenumatytos NT valdymo kryptys pagal turto valdytojus, pagal NT teikiamas paslaugas visuomenei. Kadangi Lazdijų rajono savivaldybės teritorijoje nekilnojamojo turto valdymo kryptys per 2017-2019 m. I pusmetį nebuvo patvirtintos, tai nebuvo ir skelbiamos visai visuomenei nei interneto svetainėje, nei spaudoje, nei kitaip.

1.3. Nesikonsultuojama su vietos bendruomene dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdymo

Lazdijų rajono savivaldybė 2017-2019 m. I pusmetį nevykdė konsultacijų su bendruomenėmis dėl savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, neskelbė valdomo nekilnojamojo turto sąrašo nei interneto svetainėje, nei spaudoje, nei kitaip.

Tai, kad savivaldybės bendruomenės/savivaldybės gyventojai nepakankamai aktyviai dalyvauja viešajame NT valdyme, ar tai būtų tvarkomi įprasti savivaldybės NT reikalai, ar priimami savivaldybei svarbūs sprendimai dėl NT valdymo, turi įtakos savivaldybės gyventojų požiūriui į su jais nesuderintus, neišdiskutuotus, bet savivaldybės priimtus sprendimus dėl NT valdymo ir jo efektyvaus panaudojimo. Tai mažina savivaldybės gyventojų pasitikėjimą tiek dėl savivaldybės tarybos priimamų sprendimų NT klausimais tiek ir dėl administracijos teikiamų paslaugų kokybės.

Sparčiai keičiantis savivaldybės aplinkai ir augant visuomenės savivaldai, privalo keistis ir savivaldos valdymo modelis – valdžia turi tapti atvira ir bendradarbiauti su rajono gyventojais. Savivaldybė būdama atvira ir atskaitinga visuomenei visais klausimais turėtų nuolat informuoti visuomenę ir su ja tartis. Strateginiai klausimai priimami skaidriai per informacijos viešumą, įtraukiant gyventojus į sprendimų priėmimo procesą. Tokiu būdu suteikiami įgaliojimai veikti ir

⁷ Savivaldybės tarybos 2017 m. vasario 17 d. sprendimas Nr. 5TS-756 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės 2017–2019 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

⁸ savivaldybės tarybos 2018 m. vasario 20 d. sprendimu Nr. 5TS-1174 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės 2018–2020 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“

⁹ Savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 21 d. sprendimas Nr. 5TS-1577 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės 2019–2021 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

sudaromos sąlygos lyderystei arčiausiai vietos gyventojų esančioms bendruomenėms ir nevyriausybinėms organizacijoms. Savivaldybės vaidmuo turi keistis iš įgyvendintojo į organizatoriaus ir koordinatoriaus, viešosios paslaugos turi būti teikiamos kartu su piliečiais, privačiu sektoriumi, vietos bendruomenėmis ir nevyriausybinėmis organizacijomis

2017 - 2019 m. I pusmetį informacija apie nuomojamą ir (ar) parduodamą savivaldybės nekilnojamąjį turtą buvo skelbiama interneto svetainėje <https://www.lazdijai.lt/lit/Skelbimai/2437>, spaudoje „Dzūkų žinios“ ir „Lazdijų žvaigždė“. Savivaldybės nekilnojamasis turtas parduodamas viešuosiuose aukcionuose elektroninio aukciono būdu svetainėje <https://www.evarzytynes.lt/evs/> 2017 m. buvo paskelbta - 23 vieši aukcionai, 2018 m. – 19 viešų aukcionų, 2019 m. I pusmetį – 10 viešų aukcionų elektroninio aukciono būdu.

Lazdijų rajono savivaldybės informacija apie nuomojamą ir (ar) parduodamą nekilnojamąjį turtą skelbiama vietinėje spaudoje. Informacija apie nuomojamą ir (ar) parduodamą nekilnojamąjį turtą 2017 m. buvo paskelbta 23 kartus, 2018 m. 21 kartą, 2019 metų pirmą pusmetį - 10 kartų,.

2. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdymo problemos

2.1. Savivaldybė neturi tikslios SNT priklausančio NT (pastatų, patalpų) duomenų bazės

Savivaldybė, priimdama sprendimus dėl NT valdymo ir efektyvaus panaudojimo, privalo turėti tikslus, išsamius ir pakankamai aiškius NT duomenis. Neturint šių duomenų, nėra įmanoma priimti teisingus sprendimus dėl NT valdymo, strateginiuose dokumentuose numatyti NT valdymo tikslus, uždavinius ir siektinus rezultatus/kriterijus.

Mūsų nuomone, NT duomenų bazėje turi būti susisteminta kiekvieno atskiro (naudojamo ir nenaudojamo, tinkamo naudojimui ir netinkamo naudojimui) NT vieneto informacija:

- **teisinė** – pvz., NT vieneto valdymas, naudojimas (patikėjimo teisė, nuoma, panauda), JA, kuriam NT perduotas, pavadinimas, juridinio asmens kodas, pagrindinė vykdoma veikla, kita teisinė informacija;
- **fizinė** – pvz., NT vieneto pavadinimas, NT paskirtis, adresas, unikalus numeris, plotas (pridedant žemėlapius, brėžinius, nuotraukas), kita su NT vienetu susijusi techninė-inžinerinė informacija;

- **finansinė** – pvz., NT vieneto įsigijimo savikaina, balansinė vertė, NT išlaikymo, atnaujinimo (t.t su renovacija susijusios) sąnaudos, nuomos atveju - gaunamos pajamos, bei kita finansinė informacija.

Savivaldybės administracijos NT duomenų bazėje susisteminta kiekvieno atskiro NT vieneto finansinė informacija turi sutapti su savivaldybės administracijos apskaitos registruose esančia informacija, o teisinė ir fizinė informacija turi sutapti su Valstybinės įmonės registrų centro duomenimis.

Savivaldybės administracijos SKAT pateikta 2017 -2019 m. I pusmečio NT (pastatų, patalpų) informacija finansine išraiška reikšmingai skiriasi nuo 2018 m. gruodžio 31 d. būklei KFAR pateiktų rodiklių (žr. 5 priedą). Audito metu savivaldybės administracija valdomo NT sąrašą parengė rankiniu būdu, nes atskiro programos modulio NT valdymui savivaldybės administracija neturi. Kyla pagrįstų abejonių dėl valdomos informacijos apie turimą savivaldybei nuosavybės teise priklausantį NT ir dėl šio NT ekonomiško, efektyvaus ir rezultatyvaus valdymo.

2.2. Ne visas savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti

Audito tikslas – įvertinti, ar savivaldybės NT valdomas efektyviai. Tikslui, pasiekti vienas iš uždavinių yra išsiaiškinti ar savivaldybės NT valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų.

Audito metu nustatėme, kad NT perduotas toms savivaldybės institucijoms, savivaldybės įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms bei kitiems JA, kurie pagal įstatymą gali vykdyti savivaldybių funkcijas. Tačiau ne visas savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti.

Nagrindėdami, ar savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti iš 219 NT vnt. audito procedūroms atlikti atrinkome 110 NT vnt. (50 proc). Nustatėme, kad 48 NT vnt. arba 44 proc. nėra priimto Savivaldybės tarybos sprendimo dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT turto perdavimo patikėjimo teise. Iš 110 NT vnt., kuriuos valdo, naudoja, jais disponuoja savivaldybės institucijos, įstaigos, organizacijos ar savivaldybės įmonės, 53 NT vnt. arba 48 proc. buvo dalinai arba pilnai nenaudojami savivaldybės funkcijoms vykdyti.

53-uose NT vnt. savivaldybės funkcijoms vykdyti buvo nenaudojama 5360,60 m² ploto. Iš jų 26-i NT vnt. (t. y. 49 proc.), kurių plotas -1831,27 m², yra įtraukti į viešame aukcione parduodamo Lazdijų rajono savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą¹⁰, o 27-i NT vnt. (t. y. 51 proc.) kurių plotas -3529,33 m², savivaldybės institucijų, įstaigų ar įmonių veikloje buvo nenaudojami.

SKAT konstatuoja, kad savivaldybės valdomas NT ne visas naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti.

Iš 110 audito pavyzdžių, kuriuos valdo, naudoja, jais disponuoja savivaldybės institucijos, įstaigos, organizacijos ar savivaldybės įmonės, 15 NT vnt.(14 proc.) audito pavyzdžių neapskaityta apskaitos registruose, o 4 NT vnt. (4 proc.) neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Pastatas adresu Vytauto g. 5-1/ Dainavos g. 1-1, Lazdijai, vadovaujantis Savivaldybės tarybos sprendimu¹¹ nugriautas, o apskaitos registruose nenurašytas. Audito metu nustatyta, kad apskaitos registruose užregistruotas garažas (unikalus numeris nenurodytas) adresu: Lazdijai Vilniaus 3A, o Nekilnojamojo turto registre nurodytu adresu įregistruoto garažo nėra. Audito metu savivaldybės administracija nepateikė informacijos kam perduotas garažas ir kas juo naudojasi. Apskaitos registruose ir viešuose registruose (ne)įregistruoto SNT pavyzdžiai pateikti priede (žr. 6 priedą).

Audito metu nustatyta, kad Lazdijų krašto muziejui perduoti pastatai yra užregistruoti Kultūros vertybių registre, nes NT yra priskirtas kultūros vertybėms, jiems suteikta unikalus kodas. Tai pastatas-muziejus, Seinų g. 29 Lazdijai ir 3-ys (į audito atranką patekę) Prano Dzūko etnoarchitektūrinės sodybos pastatai. Apskaitos registruose, finansinės būklės ataskaitose, nurodytas NT įtrauktas ne kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, o kaip pastatai. Todėl ir KFAR (pastatų) duomenys atvaizduoti netikslūs, nes nekilnojamosios kultūros vertybės visai neatvaizduotos.

Išnagrinėjus atliktos inventorizacijos dokumentus nustatyta, kad kai kurie SNT priklausantys patikėjimo teise valdomi pastatai apskaitos registruose registruojami ne atskiru turto vienetu, o kaip kitų pastatų priklausiniai. Pavyzdžiui „ūkinis pastatas Delnica“ užregistruotas kaip „Pastato-

¹⁰ Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 13 d. sprendimas Nr. 5TS-1351 „Dėl viešame aukcione parduodamo Lazdijų rajono savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“

¹¹ Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 28 d sprendimas Nr.5TS-1444 " Dėl gyvenamojo namo ir ūkinio pastato nurašymo ir nugriovimo"

muziejaus Delnica” priklausinys, „Pastatas-dujų saugykla“ užregistruota kaip ligoninės pastato priklausinys. Iš 110 atrinktų savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamo turto audito pavyzdžių, perduotų patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo kitiems JA, 7 NT vnt. - inventorizuoti kaip kitų pastatų priklausiniai. Apskaita vykdoma nesivadovaujant 12-ojo VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“¹² 11 ir 12 punktais. Inventorizacija atliekama formaliai, nesivadovaujama inventorizacijos taisyklėmis¹³.

2.3. Ne visi sprendimai dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT priimami teisės aktų numatyta tvarka

Sprendimą dėl savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti priima turto valdytojas¹⁴. NT pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kai¹⁵: fiziškai nusidėvi; funkciškai (technologiskai) nusidėvi; Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka pripažįstamas avariniu; sugenda ar sugadinamas; stichinių nelaimių, avarių metu sunaikinamas (sugadinamas) ir šis faktas atitinkamai įforminamas; negalima jo naudoti dėl trečiųjų asmenų veikos ir šis faktas yra tinkamai įformintas; trukdo statyti naujus statinius arba rekonstruoti esamus statinius ar teritorijas; nereikalingas valstybės ar savivaldybės funkcijoms įgyvendinti ir (ar) nelieka kur jį pritaikyti arba jį atnaujinti ekonomiškai netikslinga.

Lazdijų rajono savivaldybėje SNT pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir nurašomas, išardomas ir likviduojamas vadovaujantis tarybos sprendimu¹⁶ patvirtinta tvarka.

Iš 83 savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT audito pavyzdžių 34 NT vnt. (41 proc.) valdytojui yra pateikti siūlymai NT pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. 49

¹² LR finansų ministro 2008 m. gegužės 8 d. įsakymas Nr. 1K-174 „Dėl viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės 12-ojo standarto patvirtinimo.

¹³ LR Vyriausybės 1999-06-03 nutarimas Nr. 719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“

¹⁴ LR 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), 26 str. 4 d.

¹⁵ LR 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), 26 str. 1 ir 2 d.

¹⁶ Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 30 d. sprendimas Nr. 5TS-1423 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir valstybei nuosavybės teise priklausančio, perduoto savivaldybei valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise, turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniu pakeitimu)

savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT vnt.(arba 59 proc.) NT valdytojui siūlymai pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nepateikti.

Iš 49 savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT vnt., kai NT valdytojui siūlymas pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nepateiktas, 23 NT vnt. įtraukti į viešame aukcione parduodamo Lazdijų rajono savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, o 26 NT vnt. nėra jokio siūlymo dėl tolesnio NT panaudojimo būdo.

Iš 83 savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT audito pavyzdžių, 18 NT vnt. (t. y. 22 proc.) siūlyme NT pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti – nurodyta fiziškai nusidėvėjęs, siūlymas - išardyti ir nurašyti. 18-a netinkamo (negalimo) naudoti savivaldybės nuosavybės teise valdomo NT vnt. likviduota, tačiau turto nurašymo likvidavimo aktai jiems nepasirašyti.

Iš 18 audito pavyzdžių t. y. Savivaldybių funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT, kurio galimas panaudojimo būdas - yra nurašymas, išardymas ir likvidavimas arba nurašymas ir likvidavimas tik 1-as NT audito pavyzdys įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, 17 savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT audito pavyzdžių, kurio galimas panaudojimo būdas - yra nurašymas, išardymas ir likvidavimas arba nurašymas ir likvidavimas, yra neįregistruota Nekilnojamojo turto registre.

Iš 83 savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT audito pavyzdžių, 18 NT vnt. (t. y. 22 proc.) likviduota, tačiau apskaitos registruose nenurašyta.

Iš 83 savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT audito pavyzdžių, 7-iems NT vnt. (t. y. 8 proc.) Nekilnojamojo turto registre nuosavybė ir daiktinės teisės įregistruota, o apskaitos registruose šie NT vnt. neužregistruoti.

Apskaitos registruose ne visi savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT vnt. apskaityti atskiru turto vnt. Tai patvirtina savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT 2019 m. inventorizacijos aprašai sutikrinimo žiniaraščiai. Pavyzdžiui pastatas-ūkinis pastatas unikalus Nr. 5995-7001-3040 ir Pastatas-ūkinis pastatas unikalus Nr. 5995-7001-3024 inventorizuota kaip gyvenamojo namo 5995-7001-3019 priklausiniai.

Taigi, savivaldybės funkcijoms nenaudojamam NT ne visais atvejais NT valdytojui pateikti siūlymai pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, NT vnt. neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre ir apskaitos registruose. Likvidavus NT, nepasirašyti turto nurašymo likvidavimo aktai ir nenurašyta iš apskaitos registru.

Auditorių nuomone, Lazdijų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašas tobulintinas nes nėra aišku kas, kada, kokias procedūras ir kokiais terminais atlieka.

2.4. Ne visiems SNT priklausantiems pastatams yra suformuoti žemės sklypai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis numatoma teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte ir nuo to priklauso vienos ar kitos teritorijos planavimas ir žemės naudojimo sąlygos.

Žemės įstatymas¹⁷ nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis savivaldybėms, kitoms iš savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms. 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 eksploatuoti¹⁸. Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių funkcijoms atlikti¹⁹.

Atlikdami auditą laikėmės nuomonės, kad visi žemės sklypai yra suformuoti arba jų formavimo procedūros pradėtos.

Audito metu vertinome, ar atrinktiems 267 savivaldybės valdomiems pastatams eksploatuoti yra suformuoti žemės sklypai. Nustatėme, kad iš jų 126 (47 proc.) pastatams nesuformuoti žemės sklypai ir neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre, o iš 141 suformuoto žemės sklypo, 100-ai

¹⁷ LR žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

¹⁸ LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimas Nr. 1428 „Dėl Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo“ (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2.3 p.

¹⁹ Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos LR Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr. 1428 (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 5 ir 10 p.

žemės sklypų nepateiktas prašymas NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypu, kurio reikia pastatams eksploatuoti.

Taigi, savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai nesilaikė teisės aktų reikalavimų, po pastatais nesuformavo žemės sklypų, neapibrėžė ribų ir su prašymu nesikreipė į valstybinės žemės patikėtinį NŽT dėl valstybinės žemės sklypo, kurio reikia pastatams eksploatuoti, perdavimo neatlygintinai naudotis.

2.5. Ne visais atvejais SNT savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų

Visas NT išnuomotas savivaldybės tarybos²⁰ nustatyta tvarka, naudojamas pagal paskirtį, tačiau nustatyta, kad ne visais atvejais SNT nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų.

Atrinktuose 143 nuomojamo NT vnt. audito pavyzdžiuose pasirašyta 156 NT nuomos sutartys. Iš 143 nuomojamo NT vnt. audito pavyzdžių, 3-ims audito pavyzdžiams nesudarytos nuomos sutartys (NT naudojamosi be sutarčių). Iš šių 3-jų NT vnt. 2-u yra tinkami naudojimui, o 1-as yra netinkamas naudojimui. NT turto valdytojui pateiktas siūlymas visus tris NT vnt. įtraukti į viešo aukciono būdu parduodamo turto sąrašą. Neaišku kokių pagrindų šiuo NT naudojosi savivaldybės gyventojai.

Audito metu Savivaldybės administracijos pateiktoje informacijoje nurodyta, kad administraciniame pastate adresu Alytaus g. 47, Krosna, 2004-01-21 sudaryta nuomos sutartis Nr. 6. Aiškinantis visas aplinkybes paaiškėjo, kad sutartis nutraukta. Kada sutartis nutraukta administracija informacijos nepateikė, Nekilnojamojo turto registre informacijos apie nutrauktą nuomos sutartį nėra.

Iš 156 sudarytų nuomos sutarčių (143 NT vnt.), 6-ioms NT nuomos sutartims, t. y. 4 proc., nėra paskirto atsakingo asmens už sutarties vykdymo kontrolę.

Iš 156 sudarytų nuomos sutarčių (143 NT vnt.), 29-ioms NT nuomos sutartims, t. y. 19 proc., neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

²⁰ Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 13 d. sprendimas Nr. 5TS-1352 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos viešo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Iš 156 sudarytų nuomos sutarčių (143 NT vnt.), 23-ose NT nuomos sutartyse arba 15 proc. NT nuomos sutarčių nėra nurodyta nuomos kaina.

Iš 156 sudarytų nuomos sutarčių (143 NT vnt.), 25-iose NT nuomos sutartyse arba 16 proc. NT nuomos sutarčių, nurodyta nuomos kaina neatitinka nuomininko mokamos kainos. Nuomos sutartyse nurodyta, kad patalpų nuomos kaina gali keistis vieną kartą per metus, bet nuomotojas apie pasikeitusią kainą neįpareigotas informuoti nuomininko. Apie pasikeitusią kainą/atliktą perskaičiavimą nuomininkas sužino gavęs mokėjimo pranešimą.

Iš 156 sudarytų nuomos sutarčių 115 nuomininkų arba 74 proc. turi įsiskolinimų savivaldybei už turto nuomą. Iš atrinktų 143 nuomojamo NT vnt. audito pavyzdžių, pasirašytų 156 NT nuomos sutarčių, 129 nuomojamo NT vnt. (92 proc.) išnuomoti, pasirašyta 141 NT nuomos sutartis ne konkurso būdu. 11 nuomojamo NT vnt. (8 proc.) išnuomoti, pasirašyta 13 NT nuomos sutarčių viešo konkurso būdu.

NT išnuomotas ne konkurso būdu atitinka Tarybos²¹ patvirtintoje tvarkoje nustatytus atvejus.

Iš atrinktų 143 nuomojamo NT vnt. audito pavyzdžių, pasirašytų 156 NT nuomos sutarčių, 2-u NT vnt. išnuomoti už rinkos kainą, 139 NT vnt. išnuomoti mažesne nei rinkos (lengvatine) kaina.

Savivaldybės administracija neatlieka pajamų, kurios galėtų būti gaunamos už to paties NT nuomą, jei turtas būtų išnuomotas nelengvatinėmis sąlygomis, skaičiavimo.

Iš atrinktų 143 nuomojamo NT audito pavyzdžių, 16 išnuomoto NT vnt., t. y. 11 proc., apskaitoje apskaityti ne atskiru turto vnt., o kaip kitų NT vnt. priklausiniai. Iš atrinktų 143 nuomojamo NT audito pavyzdžių, 1 išnuomotas NT vnt. nugriautas, o iš apskaitos registų nenurašytas.

Savivaldybės tarybos sprendimu nėra tvarkos išsinuomoti NT. Savivaldybė 2017-2018 m. nebuvo išsinuomojus NT, o 2019 m. I pusmetį buvo pasirašytos 5 nuomos sutartys. Visos 5 išsinuomoto NT sutartys terminuotos: 4-ios išsinuomoto NT sutartys pasirašytos dienoms, kuriomis vyko LR Prezidento ir savivaldybių tarybų rinkimai, 1-a išsinuomoto NT sutartis pasirašyta savarankiškoms savivaldybių funkcijoms - kūno kultūros ir sporto plėtojimui.

²¹ Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 13 d. sprendimas Nr. 5TS-1352 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos viešo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Audito metu taip pat vertinome ar savivaldybės būsto fondui priskiriamas NT nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka.

Nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į Tarybos sprendimu²² patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą. Audito metu nustatyta, kad patvirtintame socialinio būsto fondo sąraše įtrauktas socialinis būstas, kuris parduotas 2016 m. ir iš socialinio būsto fondo sąrašo neišbrauktas: socialinis būstas, adresas Lazdijų r. sav. Kapčiamiesčio mstl. Mechanizatorių g. 26-3, 2016-10-19 pagal 2016-10-19 pirkimo - pardavimo sutartį Nr. 2016-10-19/37-85 yra parduotas.

Ne visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys nors būstas yra laisvas ir nenaudojamas. Socialinis būstas adresu: Liepų 20-2, Vainiūnų k., Seirijų sen. Lazdijų r, sav., laisvas ir nenaudojamas nuo 2005-12-06, savivaldybės būstas adresu: Taikos g. 11 K1-3, Kapčiamiesčio miestelis Lazdijų r. sav., laisvas ir nenaudojamas nuo 2016-12-21.

Savivaldybės būsto fondo būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti, Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus.

Visas socialinis būstas užregistruotas viešuosiuose registruose ir apskaitomas savivaldybės apskaitoje. Tačiau savivaldybės apskaitos registruose apskaitytas ir tas turtas, kuris pagal 2016-10-19 pirkimo - pardavimo sutartį Nr. 2016-10-19/37-85, yra parduotas.

Audito metu buvo vertinama Savivaldybės tarybos patvirtinta savivaldybės būsto ir Socialinio būsto išnuomavimo tvarka²³, kuri mūsų nuomone yra keistina, nes:

- nenustato savivaldybės išsinuomotų būstų, įtrauktų į Tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto sąrašus, nuomos sąlygų ir tvarkos,
- nenurodo kas administruoja išnuomotas, Savivaldybės būsto fonde esančias gyvenamąsias patalpas,
- nenurodo Savivaldybės būsto fonde esančių būstų skyrimo bei naudojimo kontrolės mechanizmo.

²² Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 23 d. sprendimas Nr. 5TS-1472 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės būsto fondo sąrašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

²³ Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimas Nr. 5TS-1542 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“

2.6. Ne visais atvejais panaudos pagrindais perduotas SNT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka

Savivaldybės tarybos sprendimu²⁴ reglamentuota tvarka dėl NT perdavimo panaudos pagrindais. Patvirtintoje tvarkoje nurodyta kas gali būti panaudos gavėjais, nustatytas reikalavimas panaudos sutartyje nurodyti perduodamo NT naudojimo paskirtį ir reikalavimus panaudos gavėjui.

Audito metu iš atrinktų 36 audito pavyzdžių visas (t. y. 100 proc.) panaudos pagrindais perduotas NT tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turą.

Iš Savivaldybės administracijos pateiktų 72 NT vnt., kuriems buvo pasirašytos panaudos sutartys, buvo atrinkta 36 NT vnt. ir jiems pasirašytos 59 NT panaudos sutartys. Iš 59 NT panaudos sutarčių 22 pasirašytos panaudos sutartys (37 proc.) neatitinka Tarybos sprendimu²⁵ nustatytos tvarkos.

Pagrindinės neatitikimo priežastys: vienu atveju, nenurodytas rašytinis įsipareigojimas panaudoti savo lėšas perduoto nekilnojamojo daikto einamajam, statinio kapitaliniam remontui, kito ilgalaikio materialiojo turto remontui atlikti ir antru atveju, nenurodoma, kad panaudos gavėjas privalo savo lėšomis per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos apdrausti visam sutarties galiojimo laikui (arba gavus savivaldybės turto valdytojo sutikimą kasmet) gaunamą savivaldybės turą panaudos davėjo naudai nuo žalos, kuri gali būti padaryta dėl ugnies, vandens, gamtos jėgų, vagysčių ir kitų draudiminių įvykių.

Audito metu atrinktuose 36 NT vnt. ir jiems pasirašytose 59 NT panaudos sutartyse nustatyta:

- vienas atvejis, kai panaudos gavėjas nenaudojo gauto NT turto,
- 13-oje NT panaudos sutarčių (22 proc.) nenurodyta panaudos gavėjo pareiga apdrausti NT,
- 5-iose NT panaudos sutartyse (8 proc.) nenurodyta panaudos gavėjo pareiga atlikti NT einamąjį remontą, 27-iose NT panaudos sutartyse (46 proc.) nenurodyta panaudos gavėjo pareiga atlikti NT kapitalinį remontą,
- 1- a NT panaudos sutartis pasirašyta, NT perduotas be perdavimo akto.

²⁴ Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 13 d. sprendimas Nr. 5TS-1349 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

²⁵ Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 13 d. sprendimas Nr. 5TS-1349 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

- pagal 53-is (90 proc.) panaudos sutartis naudojamas NT panaudos gavėjų nebuvo apdraustas visam panaudos laikotarpiui,
- panaudos davėjas tik 48-ioms (81 proc.) NT panaudos sutartims paskyrė asmenis, atsakingus už šių sutarčių vykdymo kontrolę.

Audito metu nustatyta, kad nevykdoma Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio NT panaudos sutarčių įregistravimo ir išregistravimo Nekilnojamojo turto registre kontrolė. Ne visi panaudos gavėjai, įregistravę SNT priklausančio NT panaudos sutartį Nekilnojamojo turto registre arba ją išregistravę, pateikia savivaldybės turto valdytojo paskirtam atsakingam asmeniui Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopijas.

2.7. Nenustatyta tvarka sprendimams dėl Savivaldybės teritorijoje esančio NT, kuris neturi savininko, priėmimui

Lazdijų rajono savivaldybėje nėra nustatytos tvarkos dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais.

Audituojamu laikotarpiu, 2017-2019 m. I pusmetį, Lazdijų rajono savivaldybės teritorijoje buvo 109 NT vienetai, kurie neturi savininko(-ų) arba kurio savininkas(-ai) nėra žinomi. Iš jų 81 NT vienetas arba 74 proc. NT pripažinta nerealizuotinu.

Lazdijų rajono savivaldybė atliko ne visus teisės aktais²⁶²⁷ nustatytus veiksmus dėl savivaldybės teritorijoje esančio NT, kuris neturi savininko(-ų) arba kurio savininkas(-ai) nėra žinomi:

- Dėl 80 NT vnt. (t. y. 73 proc.), kurie neturi savininko (-ų) arba kurių savininkas (-ai) nėra žinomi ir kuriems per vienerius metus nuo apskaitos akto sudarymo datos neatsirado NT savininkas, Savivaldybė nesikreipė į teismą dėl NT pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo savivaldybės nuosavybėn.
- Iš 29 NT vnt., kurie teismo sprendimu buvo pripažinti bešeimininkiu ir perduoti savivaldybės nuosavybėn, tik 6 NT vienetai (21 proc.) užregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

²⁶LR 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).

²⁷ LR Vyriausybės 2004-05-26 nutarimas Nr. 634 „Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įtodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, gražinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo.

Ne visas 2017 m. – 2019 m. savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis NT yra inventorizuotas. Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT 2018 m. buvo inventorizuota - 31 proc., 2019 m. - 39 proc. Vadovaujantis inventorizacijos taisyklėmis²⁸ viešojo sektoriaus subjektas inventorizuoja visą subjekte esantį (subjektui nepriklausantį, bet jame esantį turtą) ir (arba) jam priklausantį turtą.

3. Savivaldybės administracija neatsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, turto ataskaitos duomenys nenaudojami NT valdymo sprendimams priimti

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas²⁹ numato, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą rengia savivaldybės administracija savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarka patvirtinta tarybos sprendimu³⁰, tačiau joje nėra numatyta savivaldybės administracijos atsiskaitymo tvarka Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, nenumatyta ataskaitą skelbti savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės administracija neatsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, o turto ataskaitos duomenys nėra naudojami SNT priklausančio NT valdymo sprendimams priimti.

Savivaldybės nekilnojamąjį turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja Savivaldybės taryba, įgyvendindama turto savininko funkcijas, todėl savivaldybės administracija privalo atsiskaityti Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo. Pagrindas NT valdymo sprendimams priimti turėtų būti šios ataskaitos duomenys.

Atkreipiame dėmesį, kad Tarybos sprendimu patvirtinta Lazdijų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formos struktūra ir joje pateikiami rodikliai neatsispindi NT panaudojimo Savivaldybės funkcijų vykdymui.

²⁸ LR Vyriausybės 1999-06-03 nutarimas Nr. 719 „, Dėl inventorizacijos patvirtinimo“

²⁹ LR 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), 16 str. 3 d.

³⁰ Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimas Nr. 5TS-1533 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo ir teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniu pakeitimu).

Siekiant efektyviai valdyti NT, būtina turėti detalius ir informatyvius duomenis, todėl tikslinga pakeisti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarką: patvirtinti naują turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formą, numatyti administracijos atsiskaitymo Tarybai tvarką, įpareigoti savivaldybės administraciją turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą paskelbti internete.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
1.	Siekiant ekonomiškai ir efektyviai valdyti savivaldybės nekilnojamąjį turtą, užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą:			
1.	Savivaldybės strateginiuose veiklos dokumentuose nustatyti nekilnojamojo turto valdymo tikslus, uždavinius jų vertinimo kriterijus	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Parengti ir pateikti Tarybai svarstyti strateginius veiklos dokumentus	iki 2020-06-30
1.1	Parengti savivaldybės NT valdymo kryptis: numatyti, kiek ir kokio NT ilgalaikėje perspektyvoje reikės funkcijoms atlikti, kiek NT siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus galima būtų išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti; numatyti NT valdytojus; teikiamas paslaugas tenkinant visuomenės poreikius		Parengti ir pateikti Tarybai svarstyti savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptis	iki 2020-07-31
1.2.	Priimant sprendimus dėl savivaldybės NT valdymo vykdyti konsultacijas su bendruomene		Reglamentuoti tvarką dėl konsultacijų su bendruomene NT valdymo klausimais	iki 2020-07-31
1.3.	Savivaldybės valdomo NT sąrašą skelbti interneto svetainėje, spaudoje, ar kitaip		Savivaldybės valdomo nekilnojamojo turto sąrašą skelbti viešai	iki 2020-07-31
2.	Siekiant valdyti tikslią SNT priklausančio NT informaciją			
2.1	Patikslinti ir susisteminti turimą informaciją apie SNT	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Patikslinti ir susisteminti turimą informaciją apie SNT	iki 2020-06-30
2.2.	Įsigyti ir įdiegti programos modulį NT valdymui		Įsigyti ir įdiegti programos modulį NT valdymui	iki 2020-12-31
2.3.	Parengti ir patvirtinti NT valdymo procesus/tvarką: tiksliai, aiškiai apibrėžti kuris savivaldybės administracijos skyrius, kuriuos dokumentus parengia (nurodant terminus) ir kam juos pateikia		Parengti ir patvirtinti NT valdymo procesus/tvarką	iki 2020-07-31

3.	Dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT visais atvejais NT valdytojui pateikti siūlymus dėl NT tikslingo panaudojimo arba pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	NT valdytojui teikti siūlymus dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT	iki 2020-07-31
4.	NT apskaitą organizuoti ir vykdyti vadovaujantis 12-ojo VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ 11 ir 12 punktais	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Kiekvieną NT vienetą apskaitos registruose įvesti atskiru turto vienetu	iki 2020-06-30
			Numatyti vidaus kontrolės procedūras, užtikrinančias NT įregistravimo ir išregistravimo apskaitos registruose	iki 2020-09-30
5.	Už tikrinti vidaus kontrolę dėl NT nuosavybės ir daiktinių teisių įregistravimo/išregistravimo Nekilnojamojo turto registre	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Numatyti vidaus kontrolės procedūras dėl nuosavybės ir daiktinių teisių įregistravimo/išregistravimo Nekilnojamojo turto registre	iki 2020-09-30
6.	Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašą patikslinti nurodant kas, kada, kokias procedūras ir kokiais terminais atlieka	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Patikslinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašą	iki 2020-10-31
7.	Parengti priemonių planą dėl žemės sklypų, kurių reikia Savivaldybės nuosavybės teise valdomiems pastatams eksploatuoti, suformavimo ir juridinio fakto įteisinimo, numatant lėšų poreikį, terminus ir atsakingus vykdytojus	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Parengti priemonių planą dėl žemės sklypų, kurių reikia Savivaldybės nuosavybės teise valdomiems pastatams eksploatuoti, suformavimo ir juridinio fakto įteisinimo	iki 2020-10-31
8.	Numatyti papildomas kontrolės priemones, užtikrinančias NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Numatyti kontrolės procedūras, užtikrinančias NT nuomos sutarčių vykdymo kontrolę	iki 2020-10-31
9.	Parengti Lazdijų rajono savivaldybės NT išsinuomavimo ir jo naudojimo tvarką ir pateikti savivaldybės tarybai patvirtinti	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Parengti Lazdijų rajono savivaldybės NT išsinuomavimo ir jo naudojimo tvarką	iki 2020-04-30
10.	Pakeisti/papildyti Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. 5TS-1542 „Dėl Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Pakeisti/papildyti Savivaldybės būsto ir socialinio būsto išsinuomavimo tvarką	iki 2020-06-30

	patvirtinimo“ patvirtintą Lazdijų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo tvarką			
11.	Įvertinti visas NT panaudos pagrindais pasirašytas sutartis ir vadovaujantis Savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 18 d. sprendimu Nr. 5TS-169 patvirtintu Lazdijų rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašu inicijuoti jų patikslinimą/papildymą.	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Numatyti vidaus kontrolės procedūras dėl panaudos pagrindais pasirašytų sutarčių atitikties teisės aktų reikalavimams vertinimo	iki 2020-12-31
12.	Paruošti ir pateikti Tarybai tvirtinti tvarką dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Paruošti tvarką dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais	iki 2020-10-31
13.	Atlikti visus teisės aktais nustatytus veiksmus dėl Savivaldybės teritorijoje esančio NT, kuris neturi savininko ir to, kuris pripažintas bešeimininkiu NT	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	Teisės aktų nustatyta tvarka atlikti procedūras Savivaldybės teritorijoje esančiam NT, kuris neturi savininko ir to, kuris pripažintas bešeimininkiu NT	iki 2020-10-31
14.	Pakeisti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarką.	Lazdijų rajono savivaldybės administracija	1. Pakeisti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarką: 1.1. Patvirtinti naują turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos formą, 1.2. Numatyti administracijos atsiskaitymo Tarybai tvarką 1.3. Įpareigoti savivaldybės administraciją turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą paskelbti internete.	iki 2020-06-30
<p><i>Atstovai, atsakingi už Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais:</i> <i>Šarūnė Dumbliauskienė, Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus vedėja;</i> <i>Jolita Galvanauskienė, Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus vedėjo pavaduotoja;</i> <i>Ineta Junelienė, Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistė;</i> <i>Ona Kasparavičienė, Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus vyresn. specialistė;</i></p>				

Rimvydas Kupstas, Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistas;
Gitana Varanauskienė, Centralizuotos buhalterinės apskaitos skyriaus vedėja;
Vilma Stašiauskienė, Centralizuotos buhalterinės apskaitos skyriaus, vyresn. buhalterė;
Gediminas Giedraitis, Strateginio planavimo ir investicinių projektų valdymo skyriaus vyr. specialistas.

Savivaldybės kontrolierius

Arūnas Markūnas

Savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja

Ina Lasevičienė

Santrumpos ir sąvokos

Savivaldybė - Lazdijų rajono savivaldybė

Taryba - Lazdijų rajono savivaldybės taryba

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

SNT – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamas 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

SKAT – savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

NTR – NT kadastras ir registras

NŽT – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, valstybinės žemės patikėtinis

VSS - viešojo sektoriaus subjektai

KFAR konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinys

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 valdomą nekilnojamąjį turtą ?

Audituojamas subjektas - Lazdijų rajono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Audituojamas laikotarpis 2017–2019 m. I pusmetis. Visiems tikrinamiems klausimams buvo taikomas tas pats laikotarpis, išskyrus metinę inventorizaciją: buvo vertinami 2018 m. ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus³¹ ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus³².

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius / poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas neplanuojamas	Dokumentų peržiūra: Nagrinėjome LR įstatymus, Vyriausybės nutarimus, Savivaldybės teisės aktus, reglamentuojančius nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo ir kitus dokumentus - Lazdijų rajono savivaldybės 2011-2020 strateginį plėtros planą, Lazdijų rajono savivaldybės 2017-2019 m. ir 2018–2020 m. strateginius veiklos planus.	Surinkti auditui reikalingus duomenis ir įvertinti: <ul style="list-style-type: none">▪ Ar savivaldybė NT valdymą planuoja kryptingai, atsižvelgdama į visuomenės poreikius?▪ Ar savivaldybė konsultuojasi su vietos bendruomene dėl SNT valdymo▪ Ar SNT valdymo kryptys skelbiamos viešai?

³¹ LR valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“.

³² 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <http://www.vkontrolė.lt/page.aspx?id=350>.

	<p>Apklauskos ir pokalbiai su Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus atsakingais darbuotojais, Centralizuotos buhalterinės apskaitos skyriaus atsakingais darbuotojais.</p>	
<p>Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdymo problemos</p>	<p>Duomenų analizė pagal :</p> <p>Savivaldybės administracijos pateiktus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ SNT priklausančio patikėjimo teise valdomo NT sąrašą; ▪ SNT priklausančio pagal panaudos sutartis perduoto NT sąrašą; ▪ SNT priklausančio pagal nuomos sutartis perduoto NT sąrašą; ▪ Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti sąrašą; ▪ Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir perduoto patikėjimo teise kitiems juridiniams asmenims savivaldybės funkcijoms įgyvendinti duomenis; ▪ Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, kuris nurašytas, išardytas, ir/ar likviduotas, sąrašą; ▪ Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, apskaitymo apskaitoje ir apskaitytų faktiškai patirtų kaštų duomenis; ▪ Lazdijų rajono savivaldybės išsinuomoto NT sąrašą; ▪ SNT priklausančio NT nuomos sutartis; ▪ SNT priklausančio NT panaudos sutartis; ▪ Lazdijų rajono savivaldybės administracijos apskaitos registru duomenis; ▪ Valstybės įmonės Registrų centro NT registro išrašus; ▪ Lazdijų rajono savivaldybės 27 viešojo sektoriaus subjektų pateikta informacija apie SNT priklausančio, subjektų patikėjimo teise, nuomos ar panaudos sutarčių pagrindu valdomą NT; ▪ 16 Juridinių ar fizinių asmenų, į kuriuos kreipėsi Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba dėl šių asmenų naudojamo SNT priklausančio NT, pateikta informacija. <p>Apklauskos ir pokalbiai su:</p> <p>Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus atsakingais darbuotojais, Centralizuotos</p>	<p>Surinkti auditui reikalingus duomenis, atlikti analizę ir įvertinti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ar savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti? ▪ Ar priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT? ▪ Ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai? ▪ Ar NT savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų? ▪ Ar Savivaldybės būsto fondui priskiriamas SNT, nuomojamas teisės aktų nustatyta tarka? ▪ Ar panaudos pagrindais perduotas SNT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka? ▪ Ar priimami sprendimai dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT? ▪ Ar savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą? ▪ Ar turto ataskaitos duomenis savivaldybė naudoja SNT valdymo sprendimams priimti? ▪ Ar savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą SNT?

	<p>buhalterinės apskaitos skyriaus atsakingais darbuotojais, 26–iais Lazdijų rajono savivaldybės viešojo sektoriaus subjektais ir 16-a juridinių ar fizinių asmenų naudojančių SNT priklausantį NT. Lietuvos statistikos departamentu, Valstybės įmone Turto banku, NŽT atsakingais specialistais, VĮ registrų centro atsakingais specialistais.</p>	
<p>Savivaldybės administracija neatsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, turto ataskaitos duomenys nenaudojami NT valdymo sprendimams priimti</p>	<p>Duomenų analizė pagal Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą.</p> <p>Apklausa ir pokalbiai su Biudžeto, finansų ir turto valdymo skyriaus atsakingais darbuotojais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita parengta Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka? ▪ Ar visi SNT valdymo sprendimai priimti remiantis savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos duomenimis?

**SAVIVALDYBĖS VSS VALDANTYS, NAUDOJANTYS AR DISPONUOJANTYS JUO
 SNT PRIKLAUSANČIU NT**

Eil. Nr.	Viešojo sektoriaus subjekto kodas	Viešojo sektoriaus subjekto pavadinimas
1	4	7
1.	188714992	Lazdijų rajono savivaldybės administracija
2.	188639689	Lazdijų rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba
3.	190607232	Lazdijų r. mokykla - darželis „Kregždutė“
4.	290607190	Lazdijų r. mokykla - darželis „Vyturėlis“
5.	190608672	Lazdijų r. Aštriosios Kirsnos mokykla
6.	290633160	Lazdijų r. Kapčiamiesčio Emilijos Pliaterytės mokykla
7.	190608868	Lazdijų r. Krosnos mokykla
8.	190609774	Lazdijų r. Kučiūnų mokykla
9.	190610748	Lazdijų r. Stebulių mokykla
10.	190609393	Lazdijų r. Šeštokų mokykla
11.	190609436	Lazdijų r. Šventežerio mokykla
12.	290608520	Lazdijų r. Veisiejų Sigito Gedos gimnazija
13.	190608487	Lazdijų Motiejaus Gustaičio gimnazija
14.	190609240	Lazdijų r. Seirijų Antano Žmuidzinavičiaus gimnazija
15.	190614198	Lazdijų meno mokykla
16.	300002004	Lazdijų krašto muziejus
17.	190622679	Lazdijų rajono savivaldybės viešoji biblioteka
18.	301592593	Lazdijų rajono savivaldybės visuomenės sveikatos biuras
19.	190632634	Lazdijų rajono savivaldybės socialinės globos centras „Židinys“
20.	165220415	Viešoji įstaiga „Lazdijų ligoninė“
21.	165245564	Viešoji įstaiga „Lazdijų savivaldybės pirminės sveikatos priežiūros centras“

22.	165228458	Viešoji įstaiga Lazdijų socialinių paslaugų centras
23.	304151604	Lazdijų rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba
24.	190613858	Viešoji įstaiga Lazdijų sporto centras
25.	195470645	Viešoji įstaiga Lazdijų švietimo centras
26.	165232531	Viešoji įstaiga „Lazdijų turizmo informacinis centras“
27.	165438848	Viešoji įstaiga Lazdijų kultūros centras

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Lazdijų rajono savivaldybės administracijos pateiktus duomenis

**JURIDINIAI AR FIZINIAI ASMENYS,
 Į KURIUOS KREIPĖSI SKAT DĖL SNT PRIKLAUSANČIO NT**

Eil. Nr.	Viešojo sektoriaus subjekto kodas	Viešojo sektoriaus subjekto pavadinimas
1	4	7
1.	304083509	Lazdijų miesto vietos veiklos grupė
2.	300048884	Dzūkijos kaimo plėtros partnerių asociacija
3.	302770718	Naujosios Kirsnos jaunimo užimtumo centras
4.	303305202	Noragėlių krašto bendruomenė
5.	304178302	Vytautų kaimo bendruomenės pirmininkė
6.	037942	Norgaudas Pilvinis, nuolatinis Lietuvos gyventojas vykdamas individualią veiklą
7.	188704927	Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
8.		UAB Alytaus atliekų tvarkymo centras
9.	304211866	UAB "Katarakta"
10.	124110246	Valstybės įmonė Registrų centras
11.	188783796	Vilniaus teritorinė ligonių kasa
12.	253724440	VšĮ Alytaus rajono savivaldybės greitosios medicinos pagalbos stotis
13.	300149794	VšĮ Plačiajuostis internetas
14.		Algirdas Galumauskas
15.		Gintaras Česnulevičius
16.	1265204553	G. Ambrazevičiaus personalinė įmonė
17.	165171377	UAB Lazdijų vanduo

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Lazdijų rajono savivaldybės administracijos pateiktus duomenis

Audito ataskaitos projekto
 „Lazdijų rajono savivaldybei nuosavybės teise
 priklausančio nekilnojamojo turto valdymas“
 5 priedas

**SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS PATEIKTŲ DUOMENŲ APIE SNT PRIKLAUSANTĮ NT (PASTATUS)
 PALYGINIMAS SU KFAR DUOMENIMIS**

Rodiklis	Savivaldybės 2017 konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio duomenys	Savivaldybės 2018 konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio duomenys	Savivaldybės administracijos informacija 2019-10-16 raštas Nr. 1-2814 „Dėl informacijos pateikimo“			Iš viso SNT priklausančias NT 2019-06-30	2019-06-30 NT duomenų iš viso, palyginimas su 2017-12-31 NT duomenimis		2019-06-30 NT duomenų iš viso palyginimas su 2018-12-31 NT duomenimis	
	Finansinės būklės ataskaita 2017-12-31	Finansinės būklės ataskaita 2018-12-32	SNT priklausančias NT perduotas patikėjimo teise 2019-06-30	SNT priklausančias NT perduotas pagal nuomos sutartis 2019-06-30	SNT priklausančias NT perduotas pagal panaudos sutartis 2019-06-30		Balansinė vertė (tūkst. Eur)	proc.	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	proc.
	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	Balansinė vertė (tūkst. Eur)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Pastatai	20 656,60	20 508,30	17 410,66	1 144,46	4 275,98	22 831,10	2 174,50	110,53	2 322,80	111,33

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Lazdijų rajono savivaldybės administracijos 2019-10-16 raštu Nr. 1-2814 „Dėl informacijos pateikimo“ pateiktus duomenis ir Lazdijų rajono savivaldybės 2017 -2018 m. konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinių duomenis.

APSKAITOS REGISTRUOSE IR VIEŠUOSE REGISTRUOSE (NE) ĮREGISTRUOTAS SNT

Eil. Nr.	Audito pavyzdys (NT pavadinimas, adresas, unikalus numeris)	Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT užregistruotas:		Ar NT yra kultūros vertybė: Taip/Ne	NT įregistravimo Kultūros vertybių registre kodas	Pastabos
		Buhalterinės apskaitos registruose	Nekilnojamojo turto registre			
		Taip/Ne	Taip/Ne			
1	2	3	4	6	8	
1	Pastatas - Ūkinis pastatas (3I1Ž) Vainiūnų k., Liepų g. 22 5997-1005-6030	Ne	Taip	Ne		
2	Pastatas-ūkinis pastatas Delnica, 5992-0010-1035	Ne	Taip	Taip	Unikalus objekto kodas 15980 Pilnas pavadinimas Prano Dzūko etnoarchitektūrinė sodyba	
3	Pastatas-ūkinis pastatas Delnica, 5992-0010-1057	Ne	Taip	Taip	Unikalus objekto kodas 15980 Pilnas pavadinimas Prano Dzūko etnoarchitektūrinė sodyba	
4	Pastatas-ūkinis pastatas Būdviečio Liepų 2 5996- 7002-0027	Ne	Taip	Ne		
5	Pastatas-ūkinis pastatas Kapčiamiestis Sodų 10 5994-0052-9039	Ne	Taip	Ne		
6	Pastatas-Garažas Krosna Alytaus 47 5996-0018- 6029	Ne	Taip	Ne		

7	Ūkinis pastatas Lazdijai Seinų 69 5990-0001-1029	Ne	Taip	Ne		
8	Nėra NTR - 1/4 dalis pastato-ūkinio buto Nr.1 Vytauto g. 5-1/ Dainavos g. 1-1, Lazdijai	Taip	Taip			Lazdijų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 28 d sprendimu Nr.5TS-1444 „Dėl gyvenamojo namo ir ūkinio pastato nurašymo ir nugriovimo" pastatas nugriautas, bet iki šio audito pradžios apskaitos registruose užregistruotas
9	Pastatas - Ūkinis pastatas Raičių 5 5996-7008-6021	Ne	Taip	Ne		
10	Pastatas - Ūkinis pastatas Raičių 5 5996-7008-6043	Ne	Taip	Ne		
11	Garažo boksas Lazdijai Vilniaus 1A-39 5997- 2001-7047:0003	Ne	Taip	Ne		
12	Pastatas-dujų saugykla Lazdijai Kauno 8 5993- 6000-3110	Ne	Taip	Ne		
13	Paslaugų paskirties pastatas Lazdijai Kauno 8 5993- 6000-3132	Ne	Taip	Ne		
14	Pastatas - Ūkinis pastatas Veisiejai Dariaus ir Girėno 9 5993-2001-2024	Ne	Taip	Ne		
15	Pastatas - Sandėlis Veisiejai Vytauto 42 5992-0004- 2033	Ne	Taip	Ne		
16	Pastatas-Mokykla Miškinių Liepų 49 5997-2008-0019	Taip	Ne	Ne		
17	Nėra NTR - 1/4 dalis pastato-ūkinio buto Nr.1 Vytauto g. 5-1/ Dainavos g. 1-1, Lazdijai	Taip	Ne	Ne		

18	Nėra NTR - Garažas Vilniaus 3a Lazdijai Vilniaus 3A	Taip	Ne	Ne		
19	Nėra NTR - Garažas Vilniaus 1a Lazdijai Vilniaus 1 A	Taip	Ne	Ne		

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Lazdijų rajono savivaldybės administracijos 2020-01-16 Nr. 1-173 „Dėl informacijos pateikimo“ pateiktus duomenis

PRIEDŲ SĄRAŠAS

1 priedas.	Santrumpos ir sąvokos	29
2 priedas.	Audito apimtis ir metodai	30
3 priedas.	Savivaldybės VSS valdantys, naudojantys ar disponuojantys SNT	33
4 priedas.	Juridiniai ar fiziniai asmenys, į kuriuos kreipėsi SKAT dėl SNT	35
5 priedas.	Administracijos pateiktų duomenų apie SNT palyginimas su KFAR	36
6 priedas.	Apskaitos registruose ir viešuose registruose (ne)įregistruotas, SNT	37