



RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

VEIKLOS AUDITO ATASKAITA

RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

2020 m. gegužės 14 d. Nr. A - 2

Raseiniai

Auditas atliktas vykdant

Savivaldybės kontrolieriaus 2019-10-11 pavedimą Nr. P - 03

Auditą atliko:

Savivaldybės kontrolierė Audronė Lukauskienė,

Kontrolės ir audito tarnybos vyresn. patarėja Asta Pratašienė,

vyr. specialistė Lina Melėšienė

**Su audito ataskaita galima susipažinti
Raseinių rajono savivaldybės interneto puslapyje
adresu www.raseiniai.lt**

TURINYS

SANTRAUKA.....	3
ĮŽANGA.....	7
AUDITO REZULTATAI.....	9
1. Ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus.....	9
1.1. Savivaldybė NT valdo neturėdama patvirtintų turto valdymo kryptių.....	9
1.2. Savivaldybė nesikonsultuoja su vietos bendruomene dėl NT valdymo.....	10
2. Ar Savivaldybės NT valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų?.....	10
2.1. Ne visas Savivaldybės NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti.....	10
2.2. Ne visais atvejais priimami sprendimai dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT.....	11
2.3. Apie 25 proc. Savivaldybės NT perduota naudotis neatlygintinai.....	11
2.4. Savivaldybės turto nuoma.....	14
2.5. Savivaldybės būsto nuoma.....	15
2.6. Ne visiems pastatams suformuoti žemės sklypai.....	16
2.7. Nepriimami sprendimai dėl buvusio šeimininkio NT tolimesnio naudojimo....	17
2.8. Savivaldybės turto ataskaitos duomenų naudojimas NT valdymo sprendimams priimti.....	17
3. Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą NT ?.....	18
3.1. Savivaldybės NT registravimas, apskaita, inventorizacija.....	18
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	20
PRIEDAI.....	24
1 priedas Santrumpos ir sąvokos.....	24
2 priedas Audito apimtis ir metodai.....	25

SANTRAUKA

Audito svarba

Savivaldybės nekilnojamas turtas yra viena iš priemonių valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti. 2019 m. birželio 30 dienai Raseinių rajono savivaldybė nuosavybės teise turėjo 628 nekilnojamojo turto vienetus – pastatus ir jų dalis, įskaitant ir savivaldybės būstą¹, kuriuos valdė 32 turto valdytojai. Šių objektų plotas – 172 486,97 kv. m, likutinė vertė – 30 916,8 tūkst. Eur. Beveik pusę nekilnojamojo turto objektų (303 vnt.) pagal jų paskirtį sudaro gyvenamosios paskirties pastatai. Didžiausi pagal vertę yra administracinės paskirties, mokslo, kultūros bei gydymo paskirties objektai – 25 549,3 tūkst. Eur.

Savivaldybės turtas turi duoti naudą visuomenei ir turi būti racionaliai tvarkomas. Taigi, šis turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais².

Savivaldybės turto valdytojai ne visada suinteresuoti savivaldybės nekilnojamąjį turtą valdyti efektyviai, nevertinama, kiek jo reikia funkcijoms atlikti, kiek jis naudojamas ne šioms funkcijoms atlikti ir kt. Be to, ne visos šio turto išlaikymo sąnaudos yra skaičiuojamos.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas efektyviai. Auditas apima savivaldybės nekilnojamąjį turtą – pastatus (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamoms kultūroms vertybėms), patalpas ir jų dalis.

Auditą atlikome Raseinių rajono savivaldybėje, duomenis rinkome iš 28-ių savivaldybės įstaigų bei iš 4-ių savivaldybės kontroliuojamų įmonių, valdančių savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Pagrindiniai audito klausimai:

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

Audituoti 2017–2019 m. I pusmečio, esant poreikiui – ankstesnių laikotarpių duomenys, vertinti 2018 m. ir 2019 m. metinės inventORIZACIJOS rezultatai.

Informacija rinkta tikrinant Savivaldybės administracijos, įstaigų ir bendrovių, valdančių savivaldybės nekilnojamąjį turtą, pateiktus dokumentus, nagrinėjant teisės aktus, susijusius su

¹ Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 str. 1d. Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai būstai ir savivaldybės būstai.

² 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), 9 str.

audituojamo subjekto veikla. Audito metu įrodymai rinkti vadovaujantis nuostata, kad subjektai pateikė išsamią ir objektyvią informaciją, o pateiktų dokumentų kopijos atitinka jų originalus. Jei prašomi pateikti dokumentai nepateikti, buvo laikoma, kad jų nėra.

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“.

Pagrindiniai audito rezultatai

1. Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo planavimo siekiant tenkinti visuomenės interesus
 - 1.1. Savivaldybė neturi patvirtintų nekilnojamojo turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptių.
 - 1.2. Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose nenustatyti savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo tikslai, uždaviniai ir vertinimo kriterijai, nėra atskiros savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo programos.
 - 1.3. Savivaldybė nesikonsultuoja su vietos bendruomene dėl nekilnojamojo turto valdymo.
 - 1.4. Savivaldybės interneto svetainėje valdomo nekilnojamojo turto sąrašai nėra skelbiami, išskyrus Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto sąrašus, kurie kasmet atnaujinami.
2. Dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo laikantis turto valdymo principų
 - 2.1. Visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas yra naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti, išskyrus 3955,5 kv.m. plotą, kuris visiškai nenaudojamas - ieškoma optimaliausio panaudojimo būdo: ruošiamas parduoti, likviduoti ar kt. Visos Savivaldybės institucijos, Savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos ir visi kiti juridiniai asmenys, gavę patikėjimo teise ar patikėjimo sutartimi nekilnojamąjį turtą iš Savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Visas Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra inventorizuotas, įskaitant ir tą turtą, kurio jau nėra natūroje.
 - 2.2. Ne visais atvejais Savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai priima sprendimus dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto tolimesnio panaudojimo, nepateikiami siūlymai pripažinti turtą nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Ne visais atvejais Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą likviduoti netinkamą (negalimą) turtą, jis yra likviduojamas ir nurašomas iš apskaitos.
 - 2.3. Visas išnuomotas Savivaldybės nekilnojamasis turtas naudojamas pagal paskirtį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka; kai kuriais atvejais (5 atvejai) turtas išnuomotas ne konkurso būdu, kurio atvejai neatitinka teisės aktų reikalavimų; atnaujinant sutartis, nuomos

kaina neperžiūrima, įvertinant rinkos kainą ir pasiūlą; Savivaldybės turto valdytojais nuomodami turtą nepaskyrė už sutarčių vykdymą atsakingų asmenų.

- 2.4. Visas Savivaldybės būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintus socialinio būsto ar Savivaldybės būsto fondo sąrašus. Savivaldybės būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti. Visam išnuomotam socialiniam ar savivaldybės būstui sudarytos nuomos sutartys, išskyrus vieną atvejį, kai būsto nuomotojas nepateikė bylos apie būsto nuomą duomenų. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus.
 - 2.5. Ne visiems pastatams yra suformuoti žemės sklypai. Suformuoti žemės sklypai ir apibrėžtos jų ribos 83 proc. atvejų. Iš jų sudaryta 72,5 proc. žemės panaudos sutarčių.
 - 2.6. Visas panaudos pagrindais perduotas Savivaldybės nekilnojamas turtas suteiktas tik asmenims, turintiems teisę jį gauti. Visi panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį, tačiau nė vienas panaudos gavėjas nėra apdraudęs turtą visam panaudos laikotarpiui, tik keletas subjektų yra apdraudę turtą vieneriems metams. Nustatyta keletas atvejų (3 vnt.), kai subjektai naudoja turtą, nors panaudos terminas jau yra pasibaigęs. Ne visos panaudos sutartys atitinka Savivaldybės tarybos nustatytas sutarčių sudarymo metu galiojusias tvarkas.
 - 2.7. Dalis savivaldybės teritorijoje esančių statinių (21 iš 63 vnt.), kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) teisės aktais nustatyta tvarka iki 2019-12-31 d. nebuvo įvertinti ir apskaityti, savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis NT 2018 m. ir 2019 m. nebuvo inventorizuotas. Savivaldybės tarybai nepagrįstai ilgai neteikiami sprendimo projektai dėl bešeimininkio turto tolimesnio naudojimo.
 - 2.8. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto ataskaitose pateikta informacija yra minimali, nurodyta tik turto balansinė vertė praėjusių ir ataskaitinių metų pabaigoje pagal turto grupes. Nėra apibendrintos informacijos apie turto kitimo duomenis, kuriais atskleidžiami reikšmingi dalykai ir kurie gali turėti įtakos turto dydžiui, taip pat nėra informacijos apie priskirto turto panaudojimą (reikalingumą), nuomą, panaudą.
3. Dėl Savivaldybės turimos informacijos apie valdomą nekilnojamąjį turtą
 - 3.1. Savivaldybė apskaito ir registruoja viešuosiuose registruose visą Savivaldybės nuosavybėn priskirtą nekilnojamąjį turtą, įskaitant ir turtinius vienetus, kurių nėra natūroje, išskyrus Nekilnojamojo turto registre neįregistruotus Savivaldybės administracijos valdomus 2 turtinius vienetus, esančius Žemaičių g. 12, Raseinių m.
 - 3.2. Raseinių rajono kultūros centras valdo ir naudoja savo veiklai 3 turtinius vienetus (garažus), esančius Sporto g., Raseinių m., kurie neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre, tuo pačiu neregistruota patikėjimo teisė į šiuos turtinius vienetus.

- 3.3. 47 vnt. nekilnojamojo turto perduoti Savivaldybei nuosavybėn Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais ar buvusių Apskritis valdytojų sprendimais, tačiau Nekilnojamojo turto registre neįregistruota patikėjimo teisė šio turto valdytojams.
- 3.4. Kai kurios Raseinių rajono ugdymo įstaigos apskaito dalį Savivaldybės turto, kuris Tarybos sprendimais buvo perduotas valdyti patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartis savivaldybės kontroliuojamai įmonei – UAB „Raseinių šilumos tinklai“ šilumos tiekimo funkcijai tose ugdymo įstaigose vykdyti.
- 3.5. Savivaldybė neapskaito kaštų, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą NT. Nenaudojamų NT objektų eksploatacijos – komunalinių išlaidų ir kt. kaštai apskaitomi bendrai sąnaudose.

Rekomendacijos savivaldybės administracijai

Rekomendacijų įgyvendinimo planas pateikiamas 20 puslapyje.

IŽANGA

Savivaldybė 2019 m. I pusm. nuosavybės teise valdė 628 ilgalaikio nekilnojamojo turto vienetus – gyvenamuosius ir negyvenamuosius pastatus ir jų dalis. Didžiausią dalį pagal skaičių (284 vnt.) sudarė gyvenamosios patalpos – Savivaldybės būsto fondas (žr. 1 lentelę).

1 lentelė. Savivaldybės nekilnojamojo turto struktūra pagal paskirtį

	Nekilnojamojo turto paskirtis	Kiekis	Plotas, kv.m.	Dalis, proc.
1	Savivaldybės būsto fondas	284	15769,17	9,1
2	Gyvenamosios paskirties pastatai	19	7465,51	4,3
3	Administracinės paskirties pastatai	39	12788,4	7,4
4	Prekybos paskirties pastatai	4	1321,08	0,8
5	Paslaugų paskirties pastatai	2	133,62	0,1
6	Maitinimo paskirties pastatai	4	1133,02	0,7
7	Transporto paskirties pastatai	2	705,97	0,4
8	Garažų paskirties pastatai	29	2939,01	1,7
9	Gamybos, pramonės paskirties pastatai	15	2118,96	1,2
10	Sandėliavimo paskirties pastatai	13	3926,87	2,3
11	Kultūros paskirties pastatai	29	19862,94	11,5
12	Mokslo paskirties pastatai	76	78604,97	45,7
13	Gydymo paskirties pastatai	12	12955,45	7,5
14	Sporto paskirties pastatai	6	3796,02	2,2
15	Religinės paskirties pastatai	2	138,21	0,1
16	Specialiosios paskirties pastatai	11	626,07	0,3
17	Pagalbinio ūkio paskirties	56	2995,5	1,7
18	Kitos (ūkio) paskirties pastatai	3	186,8	0,1
19	Kitos (šiltnamių) paskirties pastatai	1	1593,6	0,9
20	Kitos paskirties pastatai	21	3425,8	2,0
	Iš viso	628	172 486,97	100

Sudarė Kontrolės ir audito tarnyba pagal Raseinių rajono savivaldybės įstaigų pateiktus 2019-06-30 duomenis

Negyvenamųjų, gyvenamosios paskirties pastatų, patalpų (be savivaldybės būsto) nuosavybės teise Savivaldybė turėjo 344 turto vienetų, kurių plotas sudarė 156,7 tūkst. kv.m., iš jų – 21 turto vienetą

(plotas 5,9 tūkst. kv.m.) perduotas valdyti Savivaldybės kontroliuojamoms įmonėms pagal patikėjimo sutartis savivaldybių funkcijoms vykdyti.

Didžiausią dalį pagal vertę sudarė: Mokslo paskirties pastatai (76 vnt.), kurių plotas 78,6 tūkst. kv. m. balansinė vertė 14,8 mln. Eur, Kultūros paskirties pastatai (29 vnt.), kurių plotas 19,9 tūkst. kv. m, balansinė vertė 4,7 mln. Eur, Gydytojų paskirties pastatai (12 vnt.), kurių plotas 12,9 tūkst. kv. m, balansinė vertė 3,7 mln. Eur (žr. 2 lentelę).

2 lentelė. Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų ir patalpų) skaičius pagal paskirtį ir jų balansinė vertė 2019 m. I pusm. duomenimis

Nekilnojamojo turto paskirtis	Pastatų skaičius pagal paskirtį	Balansinė vertė, tūkst. Eur
Gyvenamosios paskirties pastatai	19	1542,1
Administracinės paskirties pastatai	39	2317,8
Prekybos paskirties pastatai	4	80,4
Paslaugų paskirties pastatai	2	2,0
Maitinimo paskirties pastatai	4	254,1
Transporto paskirties pastatai	2	381,0
Garažų paskirties pastatai	29	109,1
Gamybos, pramonės paskirties pastatai	15	53,5
Sandėliavimo paskirties pastatai	13	58,0
Kultūros paskirties pastatai	29	4707,6
Mokslo paskirties pastatai	76	14798,2
Gydytojų paskirties pastatai	12	3725,8
Sporto paskirties pastatai	6	696,1
Religinės paskirties pastatai	2	0
Specialiosios paskirties pastatai	11	90,6
Pagalbinio ūkio paskirties	56	66,5
Kitos (ūkio) paskirties pastatai	3	3,4
Kitos (šiltnamių) paskirties pastatai	1	0
Kitos paskirties pastatai	21	358,2

Sudarė Kontrolės ir audito tarnyba pagal Raseinių rajono savivaldybės įstaigų pateiktus 2019-06-30 duomenis

Įvertinę audito metu surinktus įrodymus, pateikėme išvadas ir rekomendacijas, kurias tinkamai įgyvendinus visas Savivaldybės nekilnojamas turtas būtų tvarkomas racionaliai, valdomas efektyviai funkcijoms atlikti, siekiant tenkinti viešuosius interesus.

AUDITO REZULTATAI

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti, 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. Ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus?

1.1. Savivaldybė NT valdo neturėdama patvirtintų turto valdymo kryptių

1. 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 reikia³. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, susijusias su savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu turtu, remdamasi įstatymais įgyvendina Savivaldybės taryba⁴. Savivaldybės turtas turi būti valdomas ir naudojamas siekiant tenkinti viešuosius interesus, duoti naudą visuomenei.
2. Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijose⁵ (toliau – Rekomendacijos) pateikiami savivaldybių strateginio planavimo dokumentų sistema, struktūra, šių dokumentų rengimo ir įgyvendinimo procesai, taip pat savivaldybės bendruomenės įtraukimo į strateginio planavimo procesą būdai.
3. Savivaldybės strateginio planavimo dokumentai turi būti rengiami atsižvelgiant į valstybės ir regiono strateginio planavimo dokumentus⁶, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytus prioritetus, tikslus, siūlomas veiklų kryptis ir savivaldybei aktualias Nacionalinės pažangos programos, taip pat kitų Lietuvos Respublikos Seimo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės tvirtinamų plėtros programų nuostatas. NT valdymo kryptys turėtų būti skelbiamos viešai ir apimti visus turto valdytojus.
4. Nustatyta, kad Savivaldybė neturi patvirtintų NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptių, Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose nenustatyti savivaldybės NT valdymo tikslai, uždaviniai ir vertinimo kriterijai, nėra atskiros SNT valdymo programos.

³ 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.

⁴ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 1994-07-07 Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais), 48 str. 2 d.

⁵ Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435, 5, 6 p.

⁶ Valstybės pažangos strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2012-05-15 nutarimu Nr. XI-2015.

1.2. Savivaldybė nesikonsultuoja su vietos bendruomene dėl NT valdymo

5. Atvirumas (partnerystė) yra vienas iš Strateginio planavimo dokumentų rengimo principų. Savivaldybės tikslai ir būdai, kaip jų pasiekti, turėtų būti nustatomi konsultuojantis su savivaldybės bendruomene; savivaldybei priklausantis turtas turi būti valdomas, naudojamas, juo disponuojama taip, kad būtų tenkinami visų socialinių grupių interesai ir poreikiai, tarnautų viešajam interesui, visuomenės poreikiui. Strateginio planavimo dokumentai ir jų įgyvendinimo ataskaitos turi būti vieši ir skelbiami savivaldybės interneto svetainėje⁷.
6. Audituojamu laikotarpiu Savivaldybė nevykdė konsultacijų su bendruomene dėl savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo. Savivaldybės interneto svetainėje valdomo nekilnojamojo turto sąrašai nėra skelbiami, išskyrus Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus, kurie kasmet atnaujinami.

2. Ar Savivaldybės NT valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų?

2.1. Ne visas savivaldybės valdomas nekilnojamas turtas naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti

7. Savivaldybių turtą patikėjimo teise valdo, naudoja ir disponuoja juo savivaldybių institucijos, įstaigos ir organizacijos, savivaldybių įmonės pagal įstatymus savivaldybių tarybų sprendimuose nustatyta tvarka. Savivaldybės NT gali būti perduotas tik toms savivaldybės institucijoms, savivaldybės įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms bei kitiems juridiniams asmenims, kurie pagal įstatymą gali vykdyti savivaldybių funkcijas⁸.
8. Vertinome Savivaldybės nuosavybės teise valdomą NT, jo perdavimą Savivaldybės įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms bei įforminimą pagal teisės aktų reikalavimus ir ar NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti.
9. Audito metu nustatėme, kad dalis Savivaldybės turto (3955,5 kv.m.) arba 2,5 proc. viso turimo savivaldybės turto (be savivaldybės būsto) yra prastos būklės, apleisti bei nenaudojami savivaldybių funkcijoms vykdyti arba jo reikalingumas funkcijoms atlikti yra abejotinas.

Nenaudojamų pastatų (patalpų) pavyzdžiai

Raseinių rajono savivaldybės administracijos valdomas turtas:

- Ariogalos sen., Didžiulių k., Mokyklos g. 2-2 esančios mokyklos patalpos (182,55 kv.m.);
- Ariogalos sen., Didžiulių k., Jaunimo g. 10-8 esančios negyvenamos patalpos (98,39 kv.m.);

⁷ Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435, 4.4 p.

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

- Ariogalos sen., Paliepių k., Stoties g. 3 esančios medicinos punkto patalpos (245,83 kv.m.);
 - Girkalnio mstl., Vaivorykštės g. 10 esantis katilinės pastatas (376,64 kv.m.);
 - Pajojūkių sen., Dievogalos k., Pagirio g. 3 esančios pastato-vaikų darželio patalpos (143,43 kv.m.)
 - Pajojūkių sen., Dievogalos k., esančios 6 butų gyvenamosios patalpos (263,3 kv.m.)
 - Raseinių sen., Gruzdiškės k., Sporto g. 3-3 esančios mokyklos patalpos (135,62 kv.m.);
 - Betygalos mstl., Sporto g. 4 esančios pastato-valgyklos patalpos (407,22 kv.m.)
 - Viduklės mstl., Kęstučio g. 1 esančios Viduklės ambulatorijos patalpos (140,81 kv.m.)
 - Viduklės sen., Šienlaukio k. esančios pastato-geležinkelio stoties su ūkiniu pastatu patalpos (601,84 kv.m.);
 - Girkalnio mstl., Vaivorykštės g. 10 esantis pastatas – siurblinė (25,44 kv.m.);
 - Girkalnio sen., Žvirgždžių k., Kalno g. 11 esantis mūrinis chemikalų sandėlis (90,57 kv.m.).
- Savivaldybės įmonės „Raseinių butų ūkis“ patikėjimo teise valdomas turtas:
- Butas Nemakščių sen., Balčių k., Vilties g. 33-6 (53 kv.m.);
 - Butas Pajojūkių sen., Papušynio k., Ryto g. 10-4 (51,84 kv.m.);
 - Butas Viduklės sen., Plačiuvos k., Plačiuvos g. 5-1 (36,21 kv.m.);
 - Butas Viduklės sen., Plačiuvos k., Plačiuvos g. 3-2 (80,37 kv.m.).

2.2. Ne visais atvejais priimami sprendimai dėl savivaldybės funkcijoms nenaudojamo NT

10. Audito metu nustatėme, kad ne visais atvejais savivaldybės turto valdytojai priima sprendimus dėl nenaudojamo veikloje turto tolimesnio panaudojimo arba priėmė sprendimus nurašyti ir likviduoti arba įtraukti nekilnojamąjį turtą į Viešame aukcione parduodamo savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, nesivadovaudami Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo⁹ nuostatomis - neturėdami siūlymų pripažinti turtą nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.
11. Nustatyti atvejai, kai savivaldybės tarybai priėmus sprendimą nurašyti ir likviduoti pripažintą netinkamu (negalimu) naudoti nekilnojamąjį turtą¹⁰ (buvusios Bogušių mokyklos ūkiniai pastatai, 3 vnt. – 145,23 kv.m.), esantį Pajojūkių sen., Akstinių k., Alyvų g.6, iki audito pabaigos turtas nebuvo likviduotas ir nurašytas iš apskaitos, nors sprendime buvo nurodyti turto valdytojo darbuotojai, atsakingi už turto likvidavimą.
12. Nustatytas vienas atvejis, kai nekilnojamasis turtas - gyv. namas Betygalos sen. Steponkaimio k. Aleknaičių g. 9 - Savivaldybės tarybos sprendimu¹¹ likviduotas, tačiau turto valdytojo buhalterijai nepateiktas turto likvidavimo aktas, turtas nenurašytas iš apskaitos ir neišregistruotas iš Nekilnojamojo turto registro.

2.3. Apie 25 proc. Savivaldybės nekilnojamojo turto perduota naudotis neatlygintinai

⁹ Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2015-03-19 sprendimu Nr. TS-64 patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas, 111-118 punktai.

¹⁰ Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2015-11-26 sprendimas Nr. TS-348 „Dėl nekilnojamojo turto nurašymo ir likvidavimo“.

¹¹ Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2017-04-20 sprendimas Nr. TS-186 „Dėl Raseinių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto nurašymo ir likvidavimo“.

13. Valstybės ir savivaldybių turtas Vyriausybės arba savivaldybės tarybos nustatyta tvarka gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis viešosioms įstaigoms, asociacijoms, labdaros, paramos fondams ir kitiems subjektams¹². Panauda siekiama sudaryti palankias sąlygas visuomeninėms organizacijoms, asociacijoms, viešosioms įstaigoms naudotis savivaldybės patalpomis.
14. Audito metu nustatėme, kad 142 vnt. savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų, kurių plotas sudarė 38828,16 kv.m. buvo perduota panaudos pagrindais neatlygintinai naudotis 89 įstaigoms, organizacijoms ir kitiems subjektams. Panaudos gavėjus suskirstė pagal panaudos subjektų grupes, nustatėme, kad daugiausia savivaldybės nekilnojamojo turto perduota kaimo bendruomenėms (žr. 3 lentelę).

3 lentelė. Panaudos gavėjų grupės ir joms perduoto savivaldybės nekilnojamojo turto plotas

Panaudos gavėjų grupė	Gavėjų skaičius	Perduotas plotas, m²
Kaimo bendruomenės	56	16445,57
Viešosios sveikatos įstaigos	5	15175,53
Biudžetinės įstaigos	13	5606,33
Asociacijos	8	1017,07
Viešosios įstaigos	6	558,17
Kiti	1	25,49
Iš viso	89	38828,16

Sudarė Kontrolės ir audito tarnyba pagal Raseinių rajono savivaldybės įstaigų pateiktus 2019-06-30 duomenis

15. Audito metu vertinome, ar panaudos pagrindais perduotas turtas naudojamas teisės aktu nustatyta tvarka, sudarytos panaudos sutartys su panaudos gavėjais atitinka Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo¹³ reikalavimus: ar sutartys sudarytos su tais subjektais, kurie turi teisę gauti turtą neatlygintinai naudotis, ar sutartyse nustatyti reikalavimai panaudos gavėjams savo lėšomis atlikti nekilnojamojo turto einamąjį ir kapitalinį remontą, apmokėti visas turto išlaikymo išlaidas bei apdrausti gaunamą turtą.

¹² LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 14 str. 1 d.

¹³ Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2015-03-19 sprendimu Nr. TS-64 patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas, 26, 32 punktai.

16. Šio audito metu Raseinių rajono savivaldybės administracija nepateikė vertinimui su panaudos gavėjais 2004-2005 metais sudarytų septynių sutarčių bei turto priėmimo – perdavimo aktų, nors sutartys Nekilnojamojo turto registre yra įregistruotos.

Vertinimui nepateiktų sutarčių pavyzdžiai

- 2005-10-10 Panaudos sutartis Nr. 334 su VšĮ Ariogalos pirminės sveikatos priežiūros centras dėl 1169,51 kv.m. perduotų patalpų;
 - 2005-04-11 Panaudos sutartis Nr. 88 su Kaimų bendruomene „Steponkaimis“ dėl 105,55 kv.m. perduotų patalpų;
 - 2005-04-05 Panaudos sutartis Nr. 68 su Akstinių kaimo bendruomene dėl 636,27 kv.m. perduotų patalpų;
 - 2004-05-12 Panaudos sutartis (be Nr.) su Kaimų bendruomene „Betygala“ dėl 258,31 kv.m. perduotų patalpų;
 - 2004-09-29 Panaudos sutartis Nr. 306 su Kaimų bendruomene „Saugailiai“ dėl 77,10 kv.m. perduotų patalpų;
 - 2004-09-28 Panaudos sutartis Nr. 307 su Visuomenine organizacija „Vosiliškio kaimo bendruomenė“ dėl 204,39 kv.m. perduotų patalpų;
 - 2004-03-25 Panaudos sutartis Nr. 048 su Kaimų bendruomene „Žibuliai“ dėl 80,19 kv.m. perduotų patalpų.
17. Nustatytas vienas atvejis, kai panaudos gavėjas naudoja Savivaldybės turtą, nors panaudos sutarties terminas yra pasibaigęs: Raseinių rajono savivaldybės administracija vertinimui pateikė 2008-11-05 panaudos sutartį Nr. 522 (galiojo iki 2018-11-05) su Pramedžiavos kaimų bendruomene dėl 137,92 kv.m. perduotų panaudai patalpų, tačiau nepateikė sutarties pratęsimo dokumentų ir jie nėra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.
18. Nustatytas vienas atvejis, kai Savivaldybės turtas perduotas neatlygintinai naudotis nenustačius panaudos sutarties termino (2008-10-10 Panaudos sutartis Nr. 6 su VšĮ Raseinių dienos centras „Vilties takas“ dėl 88,57 kv.m. patalpų), nesilaikant teisės aktais nustatytų reikalavimų¹⁴.
19. Nustatyta 13 atvejų, kai sudarius turto panaudos sutartis, nebuvo pasirašyti turto priėmimo – perdavimo aktai.
20. Ne visos sudarytos panaudos sutartys atitinka Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo¹⁵ reikalavimus. Patvirtintoje panaudos sutarties formoje nėra nustatyta pareiga panaudos gavėjui savo lėšomis atlikti patalpų kapitalinį remontą, todėl panaudos sutartyse, kurios buvo pasirašytos galiojant šiai tvarkai, ši pareiga nėra įrašyta. Nustatytas vienas atvejis, kuomet 2019-03-29 panaudos sutartyje Nr. 1, kurią sudarė BĮ Raseinių kultūros ir sporto centras su Asociacija Draugija „Ariogalos vienybė“ dėl 56,7 kv.m. sporto salės panaudos, nėra numatyta panaudos gavėjo pareiga atlikti turto remontą, apdrausti turtą bei apmokėti jo išlaikymo išlaidas.
21. Audito metu nustatėme, kad panaudos pagrindais perduoto savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimo kontrolė ne visuomet vykdoma tinkamai. Turto valdytojas privalo kontroliuoti, ar

¹⁴ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 15 str.

¹⁵ Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2015-03-19 sprendimu Nr. TS-64 patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas, 32 punktas.

panaudos gavėjas naudoja gautą savivaldybės turtą pagal paskirtį, ar yra jį apdraudęs, ar verčiasi veikla, dėl kurios buvo perduotas turtas, ar vykdo visas panaudos sutarties sąlygas ir kt. Nuo 2017 m. panaudos gavėjai yra įpareigoti ne vėliau kaip per 4 mėn. nuo kiekvienų kalendorinių metų pabaigos teikti turto valdytojui ataskaitą ir joje nurodyti, kaip naudoja turtą, kokią veiklą vykdo, ar atliko remontą ir kt.

22. Audito metu įvertinę, kaip turto valdytojai kontroliavo panaudos gavėjus, nustatėme, kad iš 104 analizuotų panaudos objektų, tik 8 turto objektai buvo apdrausti vienerių metų laikotarpiui. Nė vienas panaudos gavėjas nėra apdraudęs nekilnojamąjį turtą visam panaudos laikotarpiui.
23. Audito metu pastebėjome, kad Savivaldybė pagal 2012-04-03 panaudos sutartį Nr. (7.5)SR-137 perdavė neatlygintinai naudotis 25,49 kv.m. patalpas, esančias Ariogalos sen., Milašaičių k., Šventupio g. 3, Milašaičių Nukryžiuotojo Jėzaus parapijai, kuri nėra tas subjektas, kuriam galima perduoti panaudos pagrindais neatlygintinai valdyti ir naudoti Savivaldybės turtą¹⁶.
24. Nustatyta keletas atvejų, kai panaudos sutartį pasirašo ne turto valdytojas, Savivaldybės turtą valdantis patikėjimo teise, kaip tai nustatyta Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos apraše¹⁷, o Raseinių rajono savivaldybės administracija. Pavyzdžiui, 173,83 kv.m. patalpas, esančias Ariogalos sen., Butkiškės k., Plento g. 2-2, patikėjimo teise valdo Raseinių Marcelijaus Martinaičio viešoji biblioteka, o 2016-03-16 panaudos sutartį Nr. SR-129 su Visuomenine organizacija kaimų bendruomenė „Butkiškė“ pasirašė Raseinių rajono savivaldybės administracija.

2.4. Savivaldybės turto nuoma

25. Audito metu vertinome, ar savivaldybės nekilnojamasis turtas (pastatai, patalpos) savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų¹⁸: ar išnuomotas nekilnojamasis turtas naudojamas pagal paskirtį, ar nuomos sutartyse nustatytas nuomos laikotarpis, ar sprendimai išnuomoti turtą ne konkurso būdu ar lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti.
26. Audito metu nustatėme, kad 31 vnt. savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų, kurių plotas sudaro 4146,22 kv.m. yra nuomojama, tai sudaro 2,6 proc. viso Savivaldybės turto. Be to, 17-ka savivaldybės įstaigų nuomoja patalpas (sporto, aktų sales, kabinetus) trumpalaikiams renginiams, varžyboms ir pan. pagal Savivaldybės tarybos patvirtintus patalpų nuomos įkainius. Iš trumpalaikės turto nuomos įstaigos gavo pajamų: 2017 m. - 11,4 tūkst. Eur, 2018 m. - 11,7 tūkst. Eur, 2019 m. I pusr. – 5,8 tūkst. Eur.

¹⁶ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 14 str.

¹⁷ Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2015-03-19 sprendimu Nr. TS-64 patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas, 33 punktas.

¹⁸ Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2015-03-19 sprendimu Nr. TS-64 patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas, 7 priedas..

27. Nustatyta, kad visas išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, atsižvelgiant į Savivaldybės tarybos sprendimuose nurodytus terminus. Tačiau:
- turto nuomotojai nepaskyrė už sutarčių vykdymą atsakingų asmenų;
 - nustatyti penki atvejai, kai savivaldybės turtas išnuomotas ne konkurso būdu, kurio atvejai neatitinka Savivaldybės tarybos patvirtintų taisyklių¹⁹ (nuomos sutartys 2017-11-30 Nr. SR-811, 2017-11-30 Nr. SR-812, 2017-11-30 Nr. SR-813, 2017-11-30 Nr. SR-814, 2017-11-30 Nr. SR-815);
 - vienai sudarytai nuomos sutarčiai (2014-01-15 Nr.(7.5)SR-4) pagrįsti turto nuomotojas nepateikė nuomos konkursą pagrindžiančių dokumentų (komisijų protokolų ir kt.);
 - dvi nuomos sutartys (2014-01-15 Nr.(7.5)SR-4 ir 2016-10-20 Nr. 2016-10/20) neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre;
 - nustatytas vienas atvejis, kai nuomos sutarties terminas jau buvo pasibaigęs (2006-01-09 Nr. 001 T15-01), tačiau nuomotojas pratęsė sutartį pagal papildomą susitarimą be viešo konkurso procedūrų;
 - nustatyta keletas atvejų, kai turtas išnuomotas už mažesnę nei rinkos kainą, kurią galėjome pagrįsti viešai skelbiamų interneto portalų duomenimis.
28. Savivaldybės administracija neatlieka pajamų, kurios galėtų būti gaunamos už to paties turto nuomą, jei turtas nebūtų išnuomotas lengvatinėmis sąlygomis, skaičiavimų, tokiu būdu neužtikrinamas efektyvus turto valdymas ir taip neišnaudojama galimybė turto nuoma didinti naudą visuomenei.

2.5. Savivaldybės būsto nuoma

29. Nagrinėjome, ar Savivaldybės ir socialinis būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sąrašus²⁰, ar visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys²¹, ar Savivaldybės būsto fondo būstas nuomojamas asmenims turintiems teisę jį gauti²², ar Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus²³, ar visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas apskaitomas savivaldybės apskaitoje ir teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas Nekilnojamojo turto registre²⁴.

¹⁹ Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2015-03-19 sprendimu Nr. TS-64 patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas, 7 priedas..

²⁰ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215 (su vėlesniais pakeitimais), 2 str. 8 d., 10 d.

²¹ Ten pat, 20 str.

²² Ten pat, 9str.

²³ Ten pat, 21 str.

²⁴ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12.

30. Nustatyta, kad visas Savivaldybės būstas ir socialinis būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sąrašus. Savivaldybės būstas nuomojamas asmenims, turintiems teisę jį gauti.
31. Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus, visas savivaldybei priklausantis savivaldybės būstas apskaitomas turto valdytojo apskaitoje bei užregistruotas Nekilnojamojo turto registre, tačiau Nekilnojamojo turto registre neregistruojamos būstų nuomos sutartys, nors Savivaldybės tarybos sprendimu²⁵ patvirtintame apraše ši prievolė numatyta.
32. Visam Savivaldybės būstui sudarytos nuomos sutartys, tačiau iš 164 į atranką patekusių nuomojamų būstų, nustatyti 4 atvejai, kai vienam būstui nesudaryta nuomos sutartis, nes būstas nupirktas tik 2019-05-30 dieną, kitais trim atvejais – būstai avarinės būklės arba jiems reikia kapitalinio remonto, todėl negalima apgyvendinti gyventojų.
33. Dėl vieno savivaldybės būsto (Pagojukų sen., Pasandravio k. 3) nuomos sutarties sudarymo teisėtumo negalėjome įsitikinti, nes būsto nuomotojas nepateikė bylos apie šio būsto nuomą duomenų.
34. Visas savivaldybės būsto fondui priskirtas nekilnojamasis turtas yra inventorizuotas, tačiau nesilaikoma teisės aktų reikalavimų nuostatų²⁶, kad turto inventorizavimo sąrašai turi būti sudaromi pagal turto buvimo vietą ir inventorizacijos metu turi būti nustatomas netinkamo (negalimo) naudoti turto buvimo faktas.
35. Savivaldybė ne visais atvejais tinkamai atlieka sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolę, nes atlikdama būsto patikras vietoje, jų nedokumentuoja, nevykdo būsto nuomos sutarčių pažeidimų apskaitos.

2.6. Ne visiems pastatams suformuoti žemės sklypai

36. Nagrinėjome, ar sudarytos visų žemės sklypų, kurie yra reikalingi eksploatuoti SNT, panaudos sutartys, apibrėžtos visų žemės sklypų, ant kurių stovi pastatai, ribos²⁷, Valstybinės žemės patikėtiniui – Nacionalinei žemės tarnybai (toliau – NŽT) pateiktas prašymas perduoti neatlygintinai naudotis visais valstybinės žemės sklypais²⁸.
37. Iš į atranką patekusių pavyzdžių, suformuoti žemės sklypai ir apibrėžtos jų ribos 83 proc. (151 iš 182) atvejų. Iš jų žemės panaudos sutarčių sudaryta 72,5 proc. (132 iš 182).

Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 16 str. 1 d., 4 d.

²⁵ Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2015-06-25 sprendimas Nr. TS-220 „Dėl Raseinių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2018-03-22 sprendimo Nr. TS-124 redakcija), 3 priedo 7.1 punktas.

²⁶ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719 patvirtintų Inventorizacijos taisyklių 17.1, 17.6 punktai.

²⁷ Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (su vėlesniais pakeitimais), 8 str.

²⁸ Valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklės, patvirtintos Vyriausybės 1995-11-13 nutarimu Nr.1428 (su vėlesniais pakeitimais).

38. Ne visi Savivaldybės valdomi ir apskaitomi pastatai yra įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, jiems nesuformuoti žemės sklypai. Iš 182 vnt. atrinktų audito pavyzdžių neįregistruoti 5 vnt. Savivaldybės nekilnojamojo turto, tuo pačiu jiems nesuformuoti žemės sklypai ir neapibrėžtos jų ribos, dėl 19-kos vnt. suformuotų žemės sklypų nepateikti prašymai NŽT perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypais, kurių reikia pastatams eksploatuoti.

2.7. Nepriimami sprendimai dėl buvusio bešeimininkio NT tolimesnio naudojimo

39. Nagrinėjome, ar Savivaldybės administracija sudaro statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) sąrašus bei atlieka teisės aktais nustatytus veiksmus dėl jų pripažinimo bešeimininkiais, ar priimami tolimesni sprendimai dėl NT pripažinto bešeimininkiu turtu²⁹, vertinome, ar bešeimininkis turtas yra inventorizuotas 2018 ir 2019 m.
40. Savivaldybė vadovaujasi Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklėmis³⁰ bei savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-06-23 įsakymu Nr. A1-614 patvirtinta tvarka.
41. Savivaldybės administracija yra parengusi 63 vnt. statinių, kurie neturi savininkų (ar kurių savininkai nežinomi) sąrašą, daliai statinių (42 vnt.) sudaryti apskaitos aktai, kita dalis iki 2019-12-31 d. dar nebuvo įvertinta ir apskaityta.
42. Savivaldybės teritorijoje esantis bešeimininkis NT 2018 m. ir 2019 m. nebuvo inventorizuotas.
43. Savivaldybės administracija neatliko tolimesnių teisės aktais nustatytų veiksmų dėl savivaldybės teritorijoje esančio NT, kuris neturi savininko (-ų) arba kurio savininkas (-ai) nežinomi.

2.8. Savivaldybės turto ataskaitos duomenų naudojimas NT valdymo sprendimams priimti

44. Audito metu nagrinėjome, ar yra parengtos ir Savivaldybės tarybai pateiktos bei apsvaistytos nuosavybės teise Savivaldybei priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos³¹, ar ataskaitų duomenys panaudoti NT valdymo sprendimams priimti.
45. Savivaldybės taryba patvirtino Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarkos aprašą³². Aprašo 5 punkte numatyta,

²⁹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 5 str. 2 d.; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-05-26 nutarimas Nr. 634 „Dėl Bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įrodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“.

³⁰ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-05-26 nutarimas Nr. 634 (su vėlesniais pakeitimais).

³¹ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 16 str. 3 d.

kad kartu su Turto ataskaita Savivaldybės biudžetinės įstaigos pateikia finansinės būklės ataskaitos kopiją ir aiškinamąjį raštą, kuriame nurodyti turto kitimo duomenys (vertės padidėjimo ar sumažėjimo priežastys), kuriais atskleidžiami reikšmingi dalykai ir kurie gali turėti įtakos turto dydžiui, taip pat informaciją apie priskirto turto panaudojimą (reikalingumą), tačiau aprašo priede pateiktos ataskaitos formoje nenumatyta skiltis (grafa) šiai apibendrintai informacijai pateikti, todėl ataskaita neapima duomenų apie savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo.

46. Turto ataskaitos pateiktos savivaldybės tarybai svarstyti Apraše³³ nustatytais terminais, tačiau Taryba ataskaitų nesvarstė ir nepriėmė dėl jų sprendimų.
47. Turto ataskaitose pateikta informacija yra minimali, nurodyta tik turto balansinė vertė praėjusių ir ataskaitinių metų pabaigoje pagal turto grupes. Nėra apibendrintos informacijos apie turto kitimo duomenis, kuriais atskleidžiami reikšmingi dalykai ir kurie gali turėti įtakos turto dydžiui, taip pat nėra informacijos apie priskirto turto panaudojimą (reikalingumą), nuomą, panaudą.
48. Sprendimai dėl savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo priimami nesivadovaujant turto ataskaitų duomenimis, nes jose nėra informacijos, reikalingos sprendimams priimti.

3. Ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turimą?

3.1. Savivaldybės NT registravimas, apskaita, inventorizacija

49. Audito metu nagrinėjome, ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra apskaitytas apskaitos registruose³⁴, ar yra įregistruotas viešuosiuose registruose³⁵ bei inventorizuotas.
50. Visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT inventorizuotas bei apskaitomas apskaitoje, įskaitant ir turtinius vienetus, kurių nėra natūroje (Mūrinis garažas Jaunimo g., Raseinių m. ir mūrinis kioskas prie Vilniaus g., Raseinių m., gyv. namas Betygalos sen. Steponkaimio k. Aleknaičių g. 9).
51. Nekilnojamojo turto registre neįregistruoti savivaldybės administracijos valdomi sandėlys (garažas) ir katilinė (sandėlis), esantys Žemaičių g. 12, Raseinių m.
52. Raseinių rajono kultūros centras valdo ir naudoja savo veiklai 3 turtinius vienetus (garažus), esančius Sporto g., Raseinių m., kurie neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre, tuo pačiu neregistruota patikėjimo teisė į šiuos turtinius vienetus.

³² Savivaldybės tarybos 2015-03-07 sprendimas Nr. TS-172.

³³ Savivaldybės tarybos 2015-03-07 sprendimas Nr. TS-172.

³⁴ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 1994-07-07 Nr. I-533 (su vėlesniais pakeitimais), 30 str. 2 d. 3 p.

³⁵ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 16 str. 4 d.

53. 47 vnt. nekilnojamojo turto perduoti Savivaldybei nuosavybėn Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais ar buvusių Apskritis valdytojų sprendimais, tačiau Nekilnojamojo turto registre neįregistruota patikėjimo teisė šių pastatų valdytojams.
54. Kai kurios Raseinių rajono ugdymo įstaigos apskaito dalį savivaldybės turto, kuris Tarybos sprendimais buvo perduotas valdyti patikėjimo teise pagal patikėjimo sutartis savivaldybės kontroliuojamai įmonei – UAB „Raseinių šilumos tinklai“ šilumos tiekimo funkcijai tose ugdymo įstaigose vykdyti:
- Betygalos Maironio gimnazija apskaito 113,17 kv.m. katilinės patalpas (inv.Nr. 7297-0031-0032), kurios Tarybos 2018-08-21 sprendimu Nr. TS-277 pagal pasirašytą 2018-08-31 turto patikėjimo sutartį Nr. SR-545 perduotos valdyti UAB „Raseinių šilumos tinklai“;
 - Gylių mokykla – daugiafunkcis centras apskaito 34,51 kv.m. katilinės patalpas (inv. Nr. 7293-3001-4012), kurios Tarybos 2018-08-21 sprendimu Nr. TS-277 pagal pasirašytą 2018-08-31 turto patikėjimo sutartį Nr. SR-545 perduotos valdyti UAB „Raseinių šilumos tinklai“;
 - Ilgižių mokykla – daugiafunkcis centras apskaito 44,26 kv.m. katilinės patalpas (inv. Nr. 7293-3001-4012), kurios Tarybos 2018-08-21 sprendimu Nr. TS-277 pagal pasirašytą 2018-08-31 turto patikėjimo sutartį Nr. SR-545 perduotos valdyti UAB „Raseinių šilumos tinklai“;
 - Šiluvos gimnazija apskaito 144,92 kv.m. katilinės patalpas (inv. Nr. 7297-1009-4100), kurios Tarybos 2010-06-22 sprendimu Nr. TS-226 nepriklausomo turto vertintojo nustatyta verte investuotos į savivaldybės kontroliuojamą įmonę UAB „Raseinių šilumos tinklai“ didinant įmonės įstatinį kapitalą.
55. Savivaldybė neapskaito kaštų, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą NT. Nustatyta, kad Savivaldybės apskaitoje nenaudojamų NT objektų eksploatacijos – komunalinių išlaidų ir kt. kaštai apskaitomi bendrai sąnaudose.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Rekomendacija</i>	<i>Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija</i>	<i>Veiksmas/Priemonės/ Komentaras</i>	<i>Rekomendacij os įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data</i>
1.	Siekiant Savivaldybės nekilnojamąjį turtą valdyti tenkinant visuomenės interesus:			
1.1	Nustatyti ir patvirtinti bei paskelbti savivaldybės interneto svetainėje NT valdymo savivaldybės teritorijoje kryptis, kurios apimtų visus NT valdytojus ir būtų nukreiptos į visuomenės interesų tenkinimą	Savivaldybės administracija	Parengti savivaldybės NT valdymo strategiją numatant valdymo kryptis (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-11-01
1.2	Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose nustatyti SNT valdymo tikslus, atitinkančius NT valdymo kryptis, parengiant SNT valdymo programą, nustatytiems tikslams įgyvendinti	Savivaldybės administracija	Parengti savivaldybės NT valdymo programą (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-12-01
1.3	Viešai skelbti savivaldybės valdomo NT sąrašus, pateikiant juose informaciją apie nuomojamą, perduotą panaudos pagrindais, nereikalingą ir kt. nekilnojamąjį turtą	Savivaldybės administracija	Parengti sąrašus ir paskelbti savivaldybės svetainėje (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-12-15
2.	Siekiant Savivaldybės nekilnojamąjį turtą valdyti, naudoti ir disponuoti laikantis turto valdymo principų:			
2.1	Pateikti siūlymus Savivaldybės tarybai dėl Savivaldybės funkcijoms nenaudojamo turto ir spręsti klausimą dėl tolimesnio galimo jo panaudojimo	Savivaldybės administracija	Atnaujinti parduodamo aukcione NT sąrašą (Atsakingas VŪTV skyrius ir kiti turto valdytojai)	2020- 12-01
2.2	Ištaisyti apskaitos duomenis dėl turtinių vienetų, kurių nėra natūroje	Savivaldybės administracija	Atliekant 2020 m. turto inventorizaciją identifikuoti visus neegzistuojančius turtinius vienetus ir spręsti jų nurašymo klausimą	2020-12-30
2.3	Teisės aktų nustatyta tvarka užregistruoti nekilnojamąjį turtą Nekilnojamojo turto	Savivaldybės administracija	Pateikti prašymus įregistruoti turtą registre (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-10-31

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Rekomendacija</i>	<i>Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija</i>	<i>Veiksmas/Priemonės/ Komentaras</i>	<i>Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data</i>
	registre		ir kiti turto valdytojai)	
2.4	Priimti reikalingus sprendimus dėl NT (3-jų garažų) perdavimo valdyti patikėjimo teise Raseinių rajono kultūros centrai	Savivaldybės administracija	Parengti tarybos sprendimo projektą dėl turto perdavimo (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-09-15
2.5	Įpareigoti rajono ugdymo įstaigas, kurios apskaito ne joms perduotą NT, ištaisyti apskaitos duomenis	Savivaldybės administracija	Parengti raštus įstaigoms dėl apskaitos duomenų patikslinimo (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-07-15
2.6	Įvykdyti Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2015-11-26 sprendimą Nr. TS-348 (arba jį pakeisti) dėl buvusios Bogušių mokyklos ūkinių pastatų, esančių Pajojukų sen., Akstinių k., Alyvų g.6, likvidavimo ir nurašymo	Savivaldybės administracija	Pradėtos likvidavimo darbų pirkimo procedūros. Atlikti likvidavimą ir nurašymą (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-11-01
2.7	Pilnai įvykdyti Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2017-04-20 sprendimą Nr. TS-186 dėl gyv. namo Betygalos sen. Steponkaimio k. Aleknaičių g. 9 likvidavimo – pateikti turto valdytojui likviduoto turto likvidavimo aktą	Savivaldybės administracija	Likvidavimo aktai pateikti. Patikslinus kadastro bylą, objektai bus išregistruoti (Atsakingas VŪTV skyrius ir UAB „Raseinių butų ūkis“)	2020-10-01
2.8	Įpareigoti savivaldybės būsto valdytoją UAB „Raseinių butų ūkis“ atliekant savivaldybės turto inventorizaciją, inventorizavimo sąrašus sudaryti pagal turto buvimo vietas, adresus bei nustatyti netinkamo (negalimo) naudoti turto buvimo faktus	Savivaldybės administracija	Parengti raštą turto valdytojui dėl turto inventorizavimo tvarkos (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-08-01
2.9	Įpareigoti savivaldybės turto	Savivaldybės	Parengti raštą turto	2020-07-15

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Rekomendacija</i>	<i>Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija</i>	<i>Veiksmas/Priemonės/ Komentaras</i>	<i>Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data</i>
	valdytojus imtis atitinkamų veiksmų, kad nekilnojamojo turto nuomos sutartys būtų įregistruotos Nekilnojamojo turto registre	administracija	valdytojams dėl prievolės vykdyti kontrolę dėl nuomos sutarčių registravimo NTR (Atsakingas VŪTV skyrius)	
2.10	Įpareigoti savivaldybės turto valdytojus paskirti už nuomos sutarčių vykdymą atsakingus asmenis	Savivaldybės administracija	Parengti raštą turto valdytojams dėl asmenų paskyrimo kontroliuoti nuomos sutarčių vykdymą (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-07-15
2.11	Įpareigoti savivaldybės turto valdytojus nustatant pradinį nuompinigių dydį, atsižvelgti į išnuomojamo turto paklausą bei vyraujančias tuo laikotarpiu nuomos sandorių rinkos kainas	Savivaldybės administracija	Parengti raštą turto valdytojams dėl nuompinigių dydžio nustatymo tvarkos (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-07-15
2.12	Nustatyti kontrolės procedūras, užtikrinančias savivaldybės būsto fonde esančių pastatų, butų atliekamos patikros dokumentavimą	Savivaldybės administracija	Parengti Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą ir patvirtinti procedūrų aprašą (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-09-01
2.13	Teisės aktais nustatyta tvarka atlikti veiksmus, reikalingus žemės sklypų, ant kurių stovi Savivaldybės pastatai, suformavimui ir įregistravimui Nekilnojamojo turto registre	Savivaldybės administracija	Identifikuoti nesuformuotų žemės sklypų sąrašą Pateikti paraišką Architektūros ir teritorijų planavimo skyriui dėl sklypų formavimo Pagal turimus finansinius išteklius pradėti formuoti sklypus ir apie darbų eigą pateikti informaciją (Atsakingas VŪTV ir ATP skyrius)	2020-10-01 2020-10-15 2020-12-31
2.14	Apžiūrėti, įvertinti ir apskaityti bešeimininkio turto sąraše įrašytus visus	Savivaldybės administracija	Atlikti rekomendacijoje nurodytus veiksmus (Atsakingas ATP skyrius)	2020 -12-31

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Rekomendacija</i>	<i>Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija</i>	<i>Veiksmas/Priemonės/ Komentaras</i>	<i>Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data</i>
	statinius ir, atliekant metinę inventorizaciją, juos inventorizuoti			
2.15	Patikslinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarką, kurioje būtų įtvirtintas reikalavimas ataskaitoje pateikti ne tik turto balansines vertes, bet ir informaciją apie reikšmingus turto pokyčius, apie nenaudojamą (nereikalingą) turtą, atiduoto panaudai, nuomojamo turto apimtis ir pan.	Savivaldybės administracija	Patikslinti tvarkos aprašą (Atsakingas VŪTV skyrius)	2020-12-01
<p>Atsakingas už Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais – Savivaldybės administracijos darbuotojas (pareigos, vardas ir pavardė) Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Rūtenė Žemkauskienė.</p>				

Savivaldybės kontrolierė

Audronė Lukauskienė

Vyresn. patarėja

Asta Pratašienė

Vyr. specialistė

Lina Melėšienė

PRIEDAI

Raseinių rajono savivaldybės nekilnojamojo
turto valdymo veiklos audito ataskaitos
I priedas

Santrumpos ir sąvokos

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

NTR – Nekilnojamojo turto registras.

NŽT – Nacionalinė žemės tarnyba.

Savivaldybė – Raseinių rajono savivaldybė.

SNT – Savivaldybės nekilnojamas turtas.

Turto valdymas – turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo.

Turto patikėjimo teisė – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos banko, valstybės ar savivaldybės įmonės, įstaigos, organizacijos teisė savo įstatuose (nuostatuose), taip pat valstybės ar savivaldybės įmonių, įstaigų, organizacijų veiklą reglamentuojančiuose norminiuose aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti valstybės ar savivaldybių perduotą turtą ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Kiti juridiniai asmenys valstybės ar savivaldybės jiems patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo tiek ir tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta šio įstatymo 10 ar 12 straipsnyje ir turto patikėjimo sutartyje³⁶.

Turto valdytojas – valstybės ar savivaldybių institucijos, Lietuvos bankas, valstybės ar savivaldybės įmonė, įstaiga ar organizacija ir šio įstatymo 10 ar 12 straipsnyje nustatytais atvejais kiti juridiniai asmenys, patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys valstybės ar savivaldybės turtą ir disponuojantys juo³⁷.

³⁶ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 2 str. 1 d.

³⁷ Ten pat, 2 str. 14 d.

Raseinių rajono savivaldybės nekilnojamojo
turto valdymo veiklos audito ataskaitos
2 priedas

Audito apimtis ir metodai

Audito apimtis

Audito tikslas – įvertinti ar Savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas efektyviai.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus;
- ar Savivaldybės NT valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų;
- ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą NT.

Audituojamas subjektas – Raseinių rajono savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios SNT.

Audituojamas laikotarpis – 2017–2019 m. I pusmetis, esant poreikiui – ankstesni laikotarpiai.

Visiems tikrinamiems klausimams bus taikomas šis laikotarpis, išskyrus metinę inventorizaciją: bus vertinami 2018 m. ir 2019 m. inventorizacijos rezultatai.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus³⁸ ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus (TAAIS)³⁹.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslai
1	2	3
1. Ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus ?	<u>Dokumentų peržiūra:</u> - susipažinta su SNT valdymu susijusiais teisės aktais; - analizuoti veiklos dokumentai: Savivaldybės strateginiai plėtros planai, metiniai veiklos planai, Savivaldybės tarybos sprendimai dėl SNT valdymo, naudojimo, disponavimo juo; - analizuota interneto svetainėje pateikiama informacija.	Išanalizuoti Savivaldybės strateginius plėtros, veiklos dokumentus, metinius veiklos planus, savivaldybės tarybos sprendimus dėl SNT valdymo, naudojimo, disponavimo juo ir įvertinti, ar Savivaldybė NT valdymą planuoja kryptingai, atsižvelgdama į visuomenės poreikius. Įvertinti, ar Savivaldybės administracija įtraukia vietos bendruomenę į NT valdymo strategiją

³⁸ Valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 (su vėlesniais pakeitimais).

³⁹ 3000 TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <http://www.vkontrolė.lt/page.aspx?id=350>.

		<p>planavimą. Išanalizuoti, kokia informacija apie SNT valdymą (prioritetus, kryptis, terminus, patalpų nuomą ir kt.) skelbiama viešai ir nustatyti, ar skelbiamos viešai SNT valdymo kryptys.</p>
	<p><u>Pokalbis</u> su Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto skyriaus darbuotojais, atsakingais dėl SNT valdymo, naudojimo, disponavimo.</p>	<p>Nustatyti, ar yra patvirtintos SNT valdymo kryptys, ar Savivaldybė NT valdymą planuoja kryptingai, atsižvelgdama į visuomenės poreikius.</p>
<p>2. Ar Savivaldybės NT valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų?</p>	<p><u>Dokumentų peržiūra</u> Peržiūrėti Savivaldybės tarybos sprendimai, turto patikėjimo sutartys, turto perdavimo-priėmimo aktai dėl Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto perdavimo patikėjimo teise Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo subjektams. Analizuoti sprendimai dėl NT gražinimo ar perdavimo kitiems subjektams, kai SNT tampa nereikalingu funkcijoms vykdyti. Nagrinėta, kokie veiksmai atliekami su nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti SNT. Rinkti ir analizuoti 182 pastatų duomenys apie suformuotus žemės sklypus po jais. Išanalizuoti 32-jų Savivaldybės įstaigų / įmonių duomenys apie jų valdomą Savivaldybės NT. Surinkti turto valdytojų duomenys apie jų valdomus 628 objektus ir palyginti su VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenimis. Įvertintos 33 NT ilgalaikės nuomos sutartys. Išanalizuotos ir įvertintos 164 Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartys. Išsiaiškinta, kas audito laikotarpiu buvo NT trumpalaikės nuomos objektai ir kiek gauta trumpalaikės nuomos pajamų. Įvertintos 104 NT panaudos sutartys. Analizuoti 2018, 2019 m. nekilnojamojo turto inventorizacijos duomenys. Analizuoti Savivaldybės veiksmai priimant sprendimus dėl bešeimininkio NT. Analizuota turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaita ir Savivaldybės</p>	<p>Nustatyti, ar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti; - priimami sprendimai dėl viso savivaldybės funkcijoms nenaudojamo SNT; - po visais Savivaldybės valdomais pastatais yra suformuoti žemės sklypai; - NT Savivaldybėje nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų ir išnuomotas SNT naudojamas pagal paskirtį; - Savivaldybės būstas ir socialinis būstas įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sąrašus ir nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų; - panaudos pagrindais perduotas SNT naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka; - priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT; - Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą.

	tarybos sprendimai dėl Savivaldybės NT.	
	<u>Pokalbiai</u> su SNT naudotojais ir Savivaldybės administracijos specialistais.	Įvertinti: - ar SNT naudojamas Savivaldybės funkcijoms, valdomas racionaliai, efektyviai; - ar suformuoti žemės sklypai po Savivaldybės valdomais pastatais; - atliekamas procedūras, siekiant pripažinti turtą bešeimininkiu.
3. Ar Savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą?	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome Savivaldybės ir įstaigų/įmonių valdančių ar naudojančių SNT, apskaitos duomenis. Analizavome Savivaldybės NT savininko, valdytojo registravimą NTR. Analizavome nenaudojamo SNT valdymo kaštų apskaitos duomenis. <u>Pokalbiai su:</u> - atsakingais Savivaldybės darbuotojais dėl SNT apskaitos, bei nenaudojamo SNT kaštų; - NT valdytojų, naudotojų atsakingais asmenimis.	Nustatyti: - ar Savivaldybė apskaitoje apskaito visą Savivaldybės nuosavybėn priskirtą NT, - ar Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuosiuose registruose; - ar NTR įregistruotos nuomos sutartys, ar registruojami pasikeitimai, - ar Savivaldybė apskaito kaštus, kuriuos patiria valdydama nenaudojamą SNT.