



**RIETAVO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA
VEIKLOS AUDITO ATASKAITA**

**SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO
VALDYMAS**

2020 m. gegužės 22 d. Nr. KT-1

Rietavas

TURINYS

| | |
|---|----|
| SANTRAUKA..... | 3 |
| IŽANGA..... | 10 |
| AUDITO REZULTATAI..... | 12 |
| 1. AR SAVIVALDYBĖJE NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS PLANUOJAMAS SIEKiant TENKINTI VISUOMENĖS INTERE- SUS..... | 12 |
| 1.1. Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių..... | 12 |
| 1.2. Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo spren- dimams priimti..... | 13 |
| 1.3. Savivaldybės turto apskaitos tvarką reikia tobulinti..... | 14 |
| 2. AR SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS VALDOMAS, NAUDOJAMAS IR DIS- PONUOJAMA JUO, LAIKANTIS TURTO VALDYMO PRINCIPŲ..... | 15 |
| 2.1. Ne visas turtas registruotas viešuosiuose registruose..... | 15 |
| 2.2. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai..... | 15 |
| 2.3. Pratęsiant patalpų nuomos sutartis, neperžiūrima nuomos kaina..... | 16 |
| 2.4. Nepakankama butų priežiūros kontrolė..... | 17 |
| 2.5. Apie 32 proc. Savivaldybės turto perduota naudotis neatlygintinai..... | 18 |
| 2.6. Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nurašymo, išardymo ir lik- vidavimo tvarką reikia tobulinti..... | 19 |
| 2.7. Savivaldybėje nereglamentuotas bešeimininkio turto pripažinimo procesas..... | 19 |
| REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS..... | 21 |
| PRIEDŲ SĄRAŠAS..... | 23 |

SANTRAUKA

Audito svarba

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių valstybės ir savivaldybių funkcijoms vykdyti. 2019 m. birželio 30 d. duomenimis Rietavo savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomo nekilnojamojo turto: pastatų (taip pat pastatų, priskirtų nekilnojamosioms kultūros vertybėms), patalpų ir jų dalių buvo 88 objektai, kuriuos valdė 16 turto valdytojų. Šių objektų plotas – 35,9 tūkst. kv. m, likutinė vertė – 3,31 mln. Eur. Daugiausiai objektų pagal paskirtį sudaro gyvenamieji pastatai ir pagalbinio ūkio statiniai, bet pastarųjų likutinė vertė nedidelė. Didžiausi pagal vertę yra mokslo, gyvenamieji ir kultūros paskirties objektai.

Šis turtas nėra savitikslis, jis turi duoti naudą visuomenei ir turi būti racionaliai tvarkomas. Teismų praktikoje pabrėžiama, kad valstybės ar savivaldybių turtas turi būti naudojamas tik siekiant tenkinti viešuosius interesus. Paprastai viešuoju interesu laikoma tai, kas objektyviai reikšminga, reikalinga, vertinga visuomenei ar jos daliai¹. 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 nekilnojamąjį turtą valdyti efektyviai, nes Savivaldybė nėra patvirtinusi nekilnojamojo turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptių, kurios turėtų apimti visus nekilnojamojo turto valdytojus ir būtų nukreiptos į visuomenės interesų tenkinimą. Be to, neįvertinta, kiek turto reikia valstybės ir savivaldybių funkcijoms atlikti, kiek jo galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti, nepriimta sisteminių sprendimų dėl tolesnio mokslo ir kitų paskirčių turto valdymo.

¹ Lietuvos apeliacinis teismas, 2016-05-05 byla Nr. 2A-316-302/2016

² LR Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais) 9 str.

Audito tikslas ir apimtis

Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė, aukščiausioji audito institucija, ir Rietavo savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba 2019 m. rugsėjo 12 d. pasirašė bendradarbiavimo susitarimą. Šio susitarimo tikslas – bendras audito projektas Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo srityje.

Audito tikslas – įvertinti, ar Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo kryptys sudaro galimybes spręsti šio turto valdymo problemas, o turtas naudojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus.

Audito objektas – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas (pastatai ir patalpos).

Pagrindiniai audito klausimai:

» ar Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus;

» ar Savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų;

» ar Savivaldybė turi visą ir tikslią informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą;

Audituojami subjektai – Rietavo savivaldybės administracijos vykdomoji institucija – Administracijos direktorius, kuris Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka administruoja Savivaldybės biudžeto asignavimus ir kitus piniginius išteklius, organizuoja Savivaldybės biudžeto vykdymą ir atsako už Savivaldybės ūkinę ir finansinę veiklą, administruoja Savivaldybės turtą³;

» Rietavo savivaldybės administracija, kuri įstatymų nustatyta tvarka organizuoja Savivaldybės biudžeto pajamų, išlaidų ir kitų piniginių išteklių buhalterinės apskaitos tvarkymą, organizuoja ir kontroliuoja Savivaldybės turto valdymą ir naudojimą⁴;

» 11 Savivaldybės biudžetinių įstaigų ir 5 Savivaldybės administracijos filialų – seniūnijų, kurios Savivaldybės turtą valdo, naudoja ir juo disponuoja patikėjimo teise⁵;

³ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 3 str., 3 d., 2 p. ir 29 str., 8 d., 5 p.

⁴ Ten pat 30 str., 2 d., 3 p.

⁵ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 8 str., 1 d., 2 p.

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

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

Išvados

1. Savivaldybė nėra patvirtinusi nekilnojamojo turto valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptį, kurios turėtų apimti visus nekilnojamojo turto valdytojus ir būtų nukreiptos į visuomenės interesų tenkinimą (1.1. poskyris).

2. Nėra ilgalaikių gairių, t. y. neįvertinta, kiek turto reikia valstybės ir Savivaldybės funkcijoms vykdyti, kiek jo galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti, nepriimta sisteminių sprendimų dėl tolesnio mokslo (nenaudojamų) ir kitų paskirčių turto valdymo. Savivaldybė nesikonsultuoja su vietos bendruomenėmis dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo (1.1. poskyris).

3. Savivaldybė nevykdo įstatymo reikalavimo, nes interneto svetainėje neskelbia informacijos apie sudarytas Savivaldybės turto panaudos, nuomos, pirkimo ir pardavimo, patikėjimo sutartis (1.1. poskyris).

4. Ne visas turtas registruotas viešuosiuose registruose, kaip numatyta Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 str. 4 d. (2.1. poskyris).

5. Iš 142 atrankos vienetų 30 atvejų nesuformuoti žemės sklypai, 5 atvejais žemės sklypai priklauso privačiam asmeniui, 3 atvejais pastatų nuosavybės teisė priklauso UAB „Lietuvos paštas“ (2.2. poskyris).

6. Nepatvirtinta tvarka, pagal kurią Savivaldybė galėtų išsinuomoti nekilnojamąjį turtą.

7. Pratęsiant nekilnojamojo turto nuomos sutartis, daugeliu atveju nebuvo peržiūrėta nuomos kaina, kuri buvo nustatyta pirminėje sutartyje, sudarytoje prieš 5 ar 10 metų. Sutartys pratęsiamos tomis pačiomis sąlygomis, nevertinant galimai pakitusių rinkos sąlygų (2.3. poskyris).

8. Nesukurtas būsto fonde esančių būstų naudojimo kontrolės mechanizmas (2.4. poskyris).

9. Mažas apsilankymų nuomojamuose butuose, vykdant kontrolę skaičius. Dažniausiai būstai buvo tikrinami pagal gautus iš gyventojų skundus arba dėl susidariusios skolos už nuomą. Nepastebėta nė vieno atvejo, kad būtų vertinta būsto būklė ar priežiūra, kaip numatyta

būsto nuomos sutartyse. Dėl to galima teigti, kad nuomojamų butų priežiūros kontrolė yra nepakankama (2.4. poskyris).

10. Panaudos pagrindais perduoto Savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimo kontrolė, kurią privalo vykdyti turto valdytojas, turėjo trūkumų.

11. Savivaldybės administracija neatsiskaito Savivaldybės tarybai už Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymą, naudojimą ir disponavimą juo (2.6. poskyris).

12. Tarybos patvirtintoje Savivaldybei nuosavybės teise valdomo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkoje, nenustatyta, kokiais atvejais turtas gali būti pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, neaptarti galimi jo panaudojimo būdai (2.6. poskyris).

13. Savivaldybėje nereglamentuotas šešimininkio turto pripažinimo procesas (2.7. poskyris).

Rekomendacijos

1. Siekiant užtikrinti į visuomenės poreikius ir interesus orientuotą Savivaldybės NT valdymą:

1.1. sudaryti ir viešai skelbti turimo Savivaldybės NT sąrašą;

1.2. konsultuojantis su bendruomene dėl Savivaldybės NT valdymo, parengti ir patvirtinti Savivaldybės NT valdymo kryptis;

1.3. surinkti, apibendrinti ir išanalizuoti su Savivaldybės turimu ir valdomu turtu susijusius duomenis, aiškiai apibrėžti problemas ir parengti loginiu modeliu pagrįstą Savivaldybės NT valdymo programą.

2. Siekiant, kad Savivaldybės administracijos sudaromos Ataskaitos tarnautų NT valdymo sprendimams priimti, patikslinti rengimo tvarką, numatant joje informaciją apie:

» Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamo NT apimtis;

» nenaudojamo NT eksploatacijos kaštus pagal kiekvieną konkretų NT vieneta;

» nuomojamo NT apimtis ir pajamas, gautas iš nuomos;

» perduoto neatlygintinai naudotis turto apimtis ir Savivaldybės patiriamus kaštus jiems eksploatuoti.

3. Kaupiti, nuolat atnaujinti informaciją ir operatyviau spręsti klausimus dėl:

» nenaudojamų, Savivaldybės funkcijoms nereikalingų objektų pripažinimo nereikalingais arba netinkamais (negalimais) naudoti bei priimti sprendimus dėl tolesnio šio NT panaudojimo;

- » NT išardymo ir likvidavimo, kai priimamas sprendimas NT nurašyti;
- » dėl valstybinės žemės po Savivaldybės NT objektais suformavimo ir įteisinimo.

4. Nurašant Savivaldybės NT, nurodyti konkrečias priežastis, kodėl NT pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.

5. Siekiant užtikrinti tinkamą NT valdymo kontrolę:

5.1. spręsti klausimą dėl sutarčių, kurios neatitinka patvirtintų nuomos, panaudos pavyzdinių sutarčių formų ir turinio pakeitimo;

5.2 Užtikrinti, kad Savivaldybės NT daiktinės teisės ir juridiniai faktai būtų įregistruoti viešuosiuose registruose, t. y. apskaityti visą Savivaldybės NT ir užtikrinti, kad apskaitos duomenys atitiktų Nekilnojamojo turto registro duomenis.

6. Tobulinant NT administravimo ir kontrolės procedūras, patikslinti Savivaldybės patvirtintas tvarkas ir aprašus, numatant:

- » aiškius kriterijus, kada gali būti taikoma lengvatinė nuomos kaina;
- » mažesnės negu rinkos (lengvatinės) nuomos kainos apskaičiavimo tvarką;
- » trumpalaikės nuomos sąvoka, koks NT gali būti trumpalaikės nuomos objektu, kada trumpalaikė nuoma negalima, maksimali trumpalaikės nuomos trukmė;
- » išnuomoto turto ir nuomos sutarties kontrolės mechanizmus ir kontrolę vykdančius asmenis;
- » nuomos fakto įregistravimo ir išregistravimo viešuosiuose registruose reikalavimus;
- » Savivaldybės pareigą (žemės sklypo panaudos gavėjai) per 1 mėnesį nuo pastato perdavimo dienos nuomininkui kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą dėl žemės sklypo panaudos sutarties nutraukimo ar jos pakeitimo šalių susitarimu, o nuomininkui – dėl žemės sklypo, reikalingo tam pastatui eksploatuoti, nuomos sutarties sudarymo;
- » pareigą viešinti informaciją apie Savivaldybės NT;
- » tvarką, pagal kurią Savivaldybė gali išsinuomoti NT.

Pagrindiniai audito rezultatai

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

Ar Savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus?

Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių.

Savivaldybė neturi tikslios informacijos apie visą jos valdomą nekilnojamąjį turtą (toliau–NT), nes nustatyta Nekilnojamojo turto registre neregistruotų pastatų ir patalpų. Dėl šios priežasties Savivaldybė nedisponuoja išsamia informacija, reikalinga NT valdymo sprendimams priimti. Savivaldybėje nepatvirtintos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys, nenustatyti strateginiai Savivaldybės NT valdymo tikslai. Nerengiama atskira turto valdymo programa rodo, kad Savivaldybėje nepakankamas dėmesys skiriamas Savivaldybės NT valdymo problemoms. Su NT valdymu susiję tikslai numatyti kitose strateginių veiklos planų programose kaip sudedamoji tos veiklos srities tikslo dalis, tačiau uždaviniai apima tik dalį Savivaldybės NT valdymo sričių, programos statiškos, nes 2017-2019 m. jų tikslai ir uždaviniai nesikeitė, nustatyti vertinimo kriterijai tik iš dalies leidžia įvertinti su Savivaldybės NT valdymu susijusių tikslų ir uždavinių įgyvendinimo lygį. Savivaldybėje NT valdymas neplanuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus, nes Savivaldybė nesikonsultuoja su bendruomene dėl NT valdymo, viešai nepaskelbta informacija apie turimą Savivaldybės NT.

Savivaldybės administracijos parengtos ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti.

Priimant sprendimus dėl Savivaldybės NT valdymo, Savivaldybės administracijos kasmet rengiamų Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitų duomenimis nesinaudojama, nes jose nėra sprendimų priėmimui reikalingos informacijos.

Savivaldybės turto apskaitos tvarką reikia tobulinti.

Rietavo savivaldybės Tarybos patvirtinta tvarka dėl Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nurašymo, išardymo ir likvidavimo yra pasenusi, neatitinka teisės aktų reikalavimų nuostatų, nesudaryta komisija dėl NT pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.

Mes nustatėme, kad:

» 15 atvejų iš 18 NT valdytojui nepateiktas siūlymas pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti;

» 11 atvejų iš 18 turtas parduotas tik Rietavo savivaldybės tarybos sprendimu, neturint komisijos siūlymo NT pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.

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

Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai:

» 30 atvejų nesuformuoti žemės sklypai (teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre), nesudarytos nuomos sutartys ir nepateikti prašymai NŽT dėl žemės sklypo suformavimo;

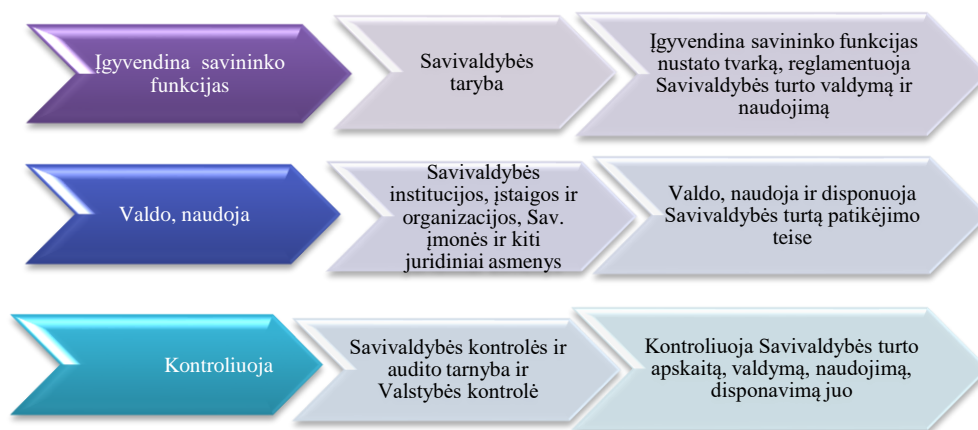
» 5 atvejais žemės sklypai priklauso privačiam asmeniui.

Kadastrinius matavimus savo lėšomis atlieka Savivaldybės administracija, tačiau dėl lėšų stokos šis darbas daromas palaipsniui, o kol nėra atlikti kadastriniai matavimai žemės sklypas negali būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

Subjektai, dalyvaujantys Savivaldybės nekilnojamojo turto politikos formavime, valdyme ir jų pagrindinės funkcijos (žr. 1 pav.). Rietavo savivaldybėje savininko funkcijas įgyvendina Savivaldybės taryba pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą⁶.

1 Pav.

Subjektai, dalyvaujantys Savivaldybės nekilnojamojo turto valdyme ir jų pagrindinės funkcijos⁷



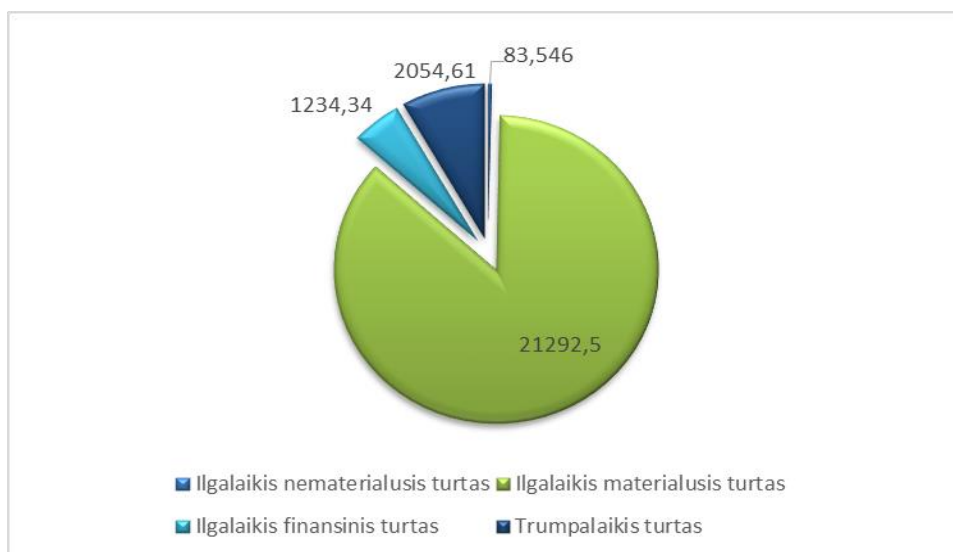
Šaltinis—Kontrolės ir audito tarnyba, pagal Savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio 2018-12-31 duomenis

Savivaldybės turtą sudaro: ilgalaikis materialusis, nematerialusis, finansinis, trumpalaikis materialusis ir biologinis turtas. 2018 m. pabaigoje jo balansinė vertė sudarė 24,1 mln. Eur. Savivaldybės turto struktūroje Savivaldybės turto didžiausią dalį pagal vertę (93 %) sudaro ilgalaikis materialusis turtas. Didžiausia dalis tenka infrastruktūros statiniams (42 %), pastatams (28 %) ir nebaigta statybai (23 %).

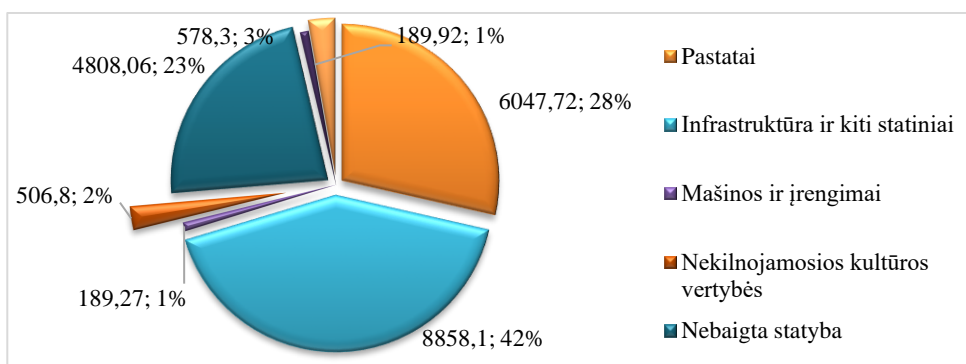
⁶ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais) 8 str. 1 d. 1 p.

⁷ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729 (su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d., 12 str. 1 ir 2 d., 25 str. 2 d.

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



Iš jo ilgalaikis materialusis turtas:



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

Remiantis 2019 metų I pusmečio Savivaldybės biudžetinių įstaigų pateiktais duomenimis, Savivaldybėje buvo 88 nekilnojamo turto objektai, kuriuos valdė 16 turto valdytojų. Savivaldybės NT objektų plotas – 35,6 tūkst. kv. m., įsigijimo savikaina – 12,5 mln. Eur, likutinė vertė – 3,34 mln. Eur.

Audito metu analizuojamas Savivaldybės nekilnojamasis turtas – pastatai ir patalpos. Šis turtas pagal naudojimo paskirtį skirstomas į administracinės, kultūros, mokslo, gydymo, gyvenamosios, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties patalpas.

AUDITO REZULTATAI

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

» visuomeninės naudos – Savivaldybės turtas būtų valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesą;

» efektyvumo – sprendimais, susijusiais su Savivaldybės turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei;

» racionalumo – Savivaldybės turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas ir racionaliai tvarkomas;

» viešosios teisės – sandoriai dėl Savivaldybės turto turi būti sudaromi tik teisės aktu, reglamentuojančių disponavimą Savivaldybės turtu, nustatytais atvejais ir būdais.

Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad viešojo sektoriaus institucijos privalo turėti tiek turto, kiek pakanka Savivaldybės ir valstybinėms (perduotoms savivaldybėms) funkcijoms vykdyti, o turto, kuris nieko bendra neturi su vykdomomis funkcijomis, turėtų nelikti.

1. AR SAVIVALDYBĖJE NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS PLANUOJAMAS SIEKIANT TENKINTI VISUOMENĖS INTERESUS?

1.1. Savivaldybė neturi ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių.

» Savivaldybės NT yra viena iš priemonių savivaldybių funkcijoms vykdyti. Savivaldybė privalo turtą valdyti racionaliai ir efektyviai, kad jis teiktų didžiausią socialinę grąžą. Savivaldybės turto valdymas neatsiejamas nuo finansinių ir kitų išteklių racionalaus panaudojimo. Savivaldybės taryba, kasmet tvirtindama Savivaldybės strateginius veiklos planus ir biudžetą, atskirose programose numato priemones NT atnaujinimui, plėtrai, pastatų energetinio efektyvumo vertinimui, bet programos statiškos, 2017-2019 m. jų tikslai ir uždaviniai nesikeitė, o nustatyti rezultato, produkto ir proceso vertinimo kriterijai tik iš dalies leidžia įvertinti su Savivaldybės NT valdymu susijusių tikslų ir uždavinių įgyvendinimo lygį. Tokia planavimo sistema neužtikrina rezultatyvaus turto ir lėšų panaudojimo, kryptingos NT valdymo politikos. Savivaldybė nėra patvirtinusi NK valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptingų.

» Savivaldybėje nesikonsultuojama su bendruomene dėl Savivaldybės NT valdymo, neužtikrinamas pakankamas visuomenės ir suinteresuotų asmenų informavimas

apie Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turta, nėra parengtos ir viešai paskelbtos informacijos apie turimą Savivaldybės NT.

» Siekiant, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT būtų valdomas efektyviai, pirmiausia reikia žinoti, kiek ir kokio NT Savivaldybė valdo, kiek jo reikia, kokioms funkcijoms vykdyti turto nepakanka, o kokioms yra per daug. Savivaldybė neturi tikslios informacijos apie visą Savivaldybei nuosavybės teise priklausantį turta (pastatus ir patalpas), taip pat - sąrašo pastatų (patalpų), kurie nenaudojami ir (ar) nebetinkami naudoti veikloje, neturi susistemintų duomenų apie NT, o ypač turto, nenaudojamo veikloje. Nėra vertinimo, kiek turto galima išnuomoti ar parduoti, koku periodiškumu tai reikėtų daryti ir pan.

» Siekiant gauti maksimalią naudą mažiausiomis sąnaudomis, racionalaus ir kryptingo turto ir jam skirtų išteklių valdymo, būtina sukurti tinkamą NT valdymo (administravimo) sistemą, parengti turto valdymo strategiją, kuri leistų optimizuoti Savivaldybės poreikius atitinkantį turto kiekį, efektyviai valdyti viešąją nuosavybę.

» Savivaldybės interneto svetainėje neskelbiamas valdomo NT sąrašas. Paskelbta informacija tik apie nuomojamą ir parduodamą SNT, būsto fondo sąrašas.

1.2. Savivaldybės administracijos parengtos turto ataskaitos nenaudojamos turto valdymo sprendimams priimti.

» Įstatymas⁸ numato pareigą Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka parengti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą. Savivaldybės taryba⁹ nustatė, kad biudžetinės įstaigos metinių finansinių ataskaitų (toliau – Ataskaita) pagrindu pildo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitas ir iki einamųjų metų balandžio 15 d. teikia jas Savivaldybės administracijos Finansų skyriui. Pateiktų Ataskaitų pagrindu Finansų skyriaus specialistas turtui parengia suvestinę Ataskaitą ir kiekvienais metais iki einamųjų metų liepos 15 d. privalo pateikti Savivaldybės tarybai.

» Savivaldybės administracijos Finansų skyrius kasmet Savivaldybės nustatyta tvarka parengia suvestinę Ataskaitą. Jos turinys atitinka Savivaldybės konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinyje pateiktus duomenis apie Savivaldybės turta. Ataskaitoje

⁸ Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio 3 dalis

⁹ Rietavo savivaldybės tarybos 2015-02-12 sprendimas Nr. T1-32

nepateikiama NT valdymui reikalinga informacija – Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių statinių, patalpų ar jo dalių valdymo, naudojimo ir disponavimo jais apžvalga, panaudojimo efektyvumo rodiklių analizė, neanalizuojami duomenys apie Savivaldybės funkcijoms vykdyti nereikalingo, nenaudojamo NT apimtis ir jo išlaikymo kaštus, nuomojamo ir išsinuomoto NT apimtis, pajamas, gaunamas iš NT nuomos ir išlaidas NT nuomai, nes tokios informacijos atskleidimo nenumato Savivaldybės tarybos patvirtintas Aprašas.

Turto ataskaita turi būti rengiama, nes jos duomenimis Savivaldybė galėtų pasinaudoti priimdama sprendimus dėl nekilnojamojo turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo. Būtina užtikrinti, kad Turto ataskaitos turinys būtų informatyvus ne tik Savivaldybės tarybos nariams, bet ir visuomenei, kad ataskaitoje būtų pateikiami duomenys apie Savivaldybės nekilnojamojo turto apimtis, jo išlaikymo sąnaudas, turto valdymo efektyvumo rodiklius ir jų palyginimą tarp institucijų, taip pat informacija apie nekilnojamojo turto sandorius ir jų būklę, nekilnojamojo turto panaudojimą.

Savivaldybės administracijos parengta suvestinė Ataskaita 2017-2019 metais Savivaldybės tarybos posėdžiuose nebuvo svarstyta.

1.3. Savivaldybės turto apskaitos tvarką reikia tobulinti.

» Patikėjimo teise Savivaldybei nuosavybės teise priklausančią turtą, vadovaudamasi įstatymais, Savivaldybės taryba gali perduoti valdyti ir naudoti kitoms Savivaldybės institucijoms, Savivaldybės įmonėms, įstaigoms ir organizacijoms. Savivaldybės administracija valdo turtą patikėjimo teise be Savivaldybės tarybos sprendimų ir perdavimo aktų, nes Savivaldybės administracija yra tos pačios Savivaldybės vykdomoji institucija, kuri organizuoja ir kontroliuoja Savivaldybės turto valdymą ir naudojimą.

» Rietavo savivaldybės tarybos¹⁰ patvirtinta tvarka dėl Savivaldybei nuosavybės teise valdomo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nurašymo, išardymo ir likvidavimo yra pasenusi, neatitinka teisės aktų reikalavimų nuostatų, todėl ją būtina keisti.

Rietavo savivaldybėje nesudaryta komisija dėl NT pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti.

» 15 atvejų iš 18 turto valdytojui nepateiktas siūlymas pripažinti NT nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Tokio siūlymo nepasirašė komisija, nenurodytos priežastys, kodėl siūloma turtą pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti. Prieš siūlant NT pripažinti nereikalingu nebuvo nurodytas tolesnis NT panaudojimo ir likvidavimo būdas.

¹⁰ Rietavo savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimas Nr. T1-227

» 11 atvejų iš 18 turtas parduotas tik Rietavo savivaldybės tarybos sprendimu, neturint komisijos siūlymo NT pripažinti nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, nenurodant sprendimo dėl tolesnio NT panaudojimo būdo.

» Savivaldybės teritorijoje yra nemažai uždarytų mokyklų, iš kitų įstaigų perimtų pastatų, kurių patalpos šiuo metu nenaudojamos Savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, todėl Savivaldybės administracija turi ieškoti būdų kaip jas panaudoti ar parduoti viešuose aukcionuose.

» Audito metu nustatėme daug netikslumų panaudos, nuomos, patikėjimo teise valdomo turto registruose ir sutartyse.

2. AR SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMASIS TURTAS VALDOMAS, NAUDOJAMAS IR DISPONUOJAMA JUO LAIKANTIS TURTO VALDYMO PRINCIPŲ?

2.1. Ne visas turtas registruotas viešuosiuose registruose.

Valstybei ir Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas turtas turi būti teisės aktų nustatyta tvarka registruojamas viešuosiuose registruose¹¹.

Remiantis viešųjų registrų duomenimis, nustatėme, kad ne visas turtas registruotas viešuosiuose registruose. Pavyzdžiui, Tverų seniūnijai priklausantis tualetas prie autobusų stoties.

2.2. Ne visiems pastatams eksploatuoti suformuoti žemės sklypai.

Žemės įstatymas nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduodama laikinai neatlygintinai naudotis valstybės institucijoms, savivaldybėms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms ir kt.¹² Asmenys, kuriems statiniai ar įrenginiai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais ar jų įsigyti nuosavybėn, privalo per 3 mėn. nuo minėto turto perdavimo ar įsigijimo nuosavybėn dienos valstybinės žemės patikėtinui pateikti prašymą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti. Valstybinės žemės patikėtiniai turi kontroliuoti, kaip jų patikėjimo teise valdomų valstybinės žemės sklypų naudotojai, šią pareigą vykdo¹³. Valstybinės žemės sklypai perduodami neatlygintinai naudotis tik valstybės ar savivaldybių

¹¹ 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. 4 d.

¹² LR žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

¹³ 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 ir 2.4 p.

funkcijoms vykdyti¹⁴. Atlikdami auditą laikėmės nuomonės, kad visi žemės sklypai yra suformuoti arba jų formavimo procedūros pradėtos.

Audito metu vertinome, ar atrinktiems 142 Savivaldybės valdomiems nekilnojamojo turto pastatams eksploatuoti yra suformuoti žemės sklypai ir nustatėme, kad:

» 30 atvejų nesuformuoti žemės sklypai (teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre)¹⁵, nesudarytos nuomos sutartys ir nepateikti prašymai NŽT dėl žemės sklypo suformavimo.

» Kadastrinius matavimus savo lėšomis atlieka Savivaldybės administracija, tačiau dėl lėšų stokos šis darbas daromas palaipsniui, o kol nėra atlikti kadastriniai matavimai žemės sklypas negali būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.

» 5 atvejais žemės sklypai priklauso privačiam asmeniui.

» 103 atvejais suformuoti žemės sklypai ir sudarytos panaudos sutartys.

» 3 atvejais pastatų nuosavybės teisė priklauso AB „Lietuvos paštas“, sudarytos nuomos sutartys.

Kadastrinius matavimus savo lėšomis atlieka Savivaldybės administracija, o kol nėra atlikti kadastriniai matavimai, žemės sklypas negali būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Pagrindinė Savivaldybės nekilnojamojo turto žemės sklypų nesuformavimo priežastis – lėšų trūkumas, bet sklypus formuoti būtina, nes:

» nesuformuotam žemės sklypui netaikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos dėl sklype esančių inžinerinių tinklų naudojimo, gamtos, kultūros paveldo apsaugos apribojimų ir kt. Pastatų naudotojai gali nežinoti, kokia veikla sklype galima ar kokie apribojimai taikomi, dėl to žemės sklype gali būti vykdoma draudžiama veikla¹⁶;

» nesuformuotam žemės sklypui nesudaromos valstybinės žemės panaudos sutartys. Todėl duomenų apie šią panaudą Nekilnojamojo turto registre nėra. Taip iškreipiami valstybinės žemės duomenys.

2.3. Pratęsiant patalpų nuomos sutartis, neperžiūrima nuomos kaina.

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiam materialusis turtas išnuomojamas Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka¹⁷.

¹⁴ 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.

¹⁵ Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 str. 14 d.

¹⁶ LR Žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2 str. 4 ir 16 d.

¹⁷Rietavo savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimas Nr. T1-220.

Savivaldybės taryba yra patvirtinusi tvarką dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto nuomos, tačiau nėra patvirtinusi tvarkos, pagal kurią galėtų pati išsinuomoti nekilnojamąjį turtą.

Nekilnojamojo turto nuomai nustatomi skirtingi pradiniai nuompinigių dydžiai išnuomojant patalpas tame pačiame pastate. Tvarkos apraše nenustatyti konkretūs ir aiškūs pradinės nuomos kainos padidinimo ar sumažinimo kriterijai.

Pratęsiant nuomos sutartis, daugeliu atveju nebuvo peržiūrėta nuomos kaina, kuri buvo nustatyta pirminėje sutartyje, sudarytoje prieš 5 ar 10 metų. Sutartys pratęsimos tomis pačiomis sąlygomis, nevertinant galimai pakitusių rinkos sąlygų. Kadangi neatlikus rinkos tyrimo sutartys pratęsimos automatiškai dar 5 ar 10 metų, nėra galimybės nustatyti ar Savivaldybės biudžetas gautų daugiau pajamų už patalpų nuomą (žr. pavyzdžius).

2.4. Nepakankama butų priežiūros kontrolė.

Savivaldybės būsto fondą¹⁸ sudaro socialiniai būstai ir Savivaldybės būstai.

Socialinis būstas¹⁹ – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra Savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaiigos gyvenamosios patalpos, Savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

Savivaldybės būstas²⁰ – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą.

Audito metu vertinome 54 socialinių būstų ir 11 Savivaldybės būstų nuomos suteikimo teisėtumą, nuomos sutarčių sudarymą, Savivaldybės vykdomą sutartinių įsipareigojimų kontrolę ir kitus apskaitos klausimus nustatėme, kad:

» Rietavo savivaldybėje nesukurtas būsto fonde esančių būstų skyrimo ir naudojimo kontrolės mechanizmas. Nepaskirtas gyvenamųjų patalpų administratorius, nenurodyta kas atsakingas už išnuomotų patalpų administravimą.

» 8 iš 56 atvejų sutarties vykdymo laikotarpiu nebuvo vertintos šeimos ar asmens pajamos.

¹⁸ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 14 str. 1 d.

¹⁹ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 2 str. 12 d.

²⁰ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 2 str. 11 d.

2.5. Apie 32 proc. Savivaldybės turto perduota naudotis neatlygintinai.

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 subjektams (žr. 5 priedo 1 lentelė).

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme, priimtame 1998 m., buvo nustatytos 4 grupės, kurioms valstybės ir savivaldybių turtas galėjo būti perduodamas panaudos pagrindais:

- ✓ viešosioms įstaigoms, veikiančioms pagal Viešųjų įstaigų įstatymą;
- ✓ labdaros ir paramos organizacijoms ir fondams;
- ✓ visuomeninėms organizacijoms, jeigu tų organizacijų šiuo metu naudojamas ilgalaikis materialusis turtas iki 1940 metų joms priklausė nuosavybės teise;
- ✓ kitiems subjektams, jeigu tai nustatyta įstatymuose.

Šis grupių sąrašas buvo keičiamas, papildomai įtraukiant politines partijas, asociacijas, labdaros paramos fondus, socialinės įmonės statusą turinčius juridinius asmenis ir kt.

Rietavo savivaldybės taryba 2014 metais patvirtino Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarką²¹ (toliau – Tvarka).

Šioje Tvarkoje nustatytos 5 grupės, kurioms savivaldybės turtas galėjo būti perduodamas panaudos pagrindais:

1. Savivaldybės ar valstybines funkcijas įgyvendinantiems subjektams.
2. Viešosioms įstaigoms, veikiančioms pagal Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymą, kai bent vienas iš jų steigėjų yra valstybės ar savivaldybių institucija, arba viešosioms švietimo įstaigoms, turinčioms Švietimo ir mokslo ministerijos leidimus (licencijas) mokyti.
3. Labdaros ir paramos organizacijoms ir fondams.
4. Visuomeninėms organizacijoms, asociacijoms, asociacijų sąjungoms ir politinėms partijoms.
5. Kitiems subjektams, jeigu tai nustatyta įstatymuose.

Mes nustatėme, kad:

» Savivaldybės administracija audituojamu laikotarpiu nuo 2017-01-01 iki 2019-06-30 nebuvo paskyrusi asmens, atsakingo už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę.

²¹ Rietavo savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimas Nr. T1-228 „Dėl savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos patvirtinimo”

» Rietavo savivaldybės taryba 2014-12-18 sprendimu Nr. T1-228 patvirtino Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai ir neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašą. Apraše nustatyta, kaip organizuojamas ilgalaikio materialiojo turto perdavimas panaudos pagrindais, kokie dokumentai pasirašomi turto perdavimo metu, tačiau nenumatyta panaudos davėjo reikalavimas panaudos gavėjui apie įpareigojimus ir atsakomybę perėmus turtą, t. y. ar privalomas turto draudimas, einamasis ir kapitalinis remontas, išlaikymo išlaidų apmokėjimas, turto panaudojimo paskirtis ir kt. Taip pat Tvarkos apraše nenustatyta, ar panaudos gavėjas apdraudęs nuo draudiminių įvykių panaudos pagrindais gauto turto draudimo poliso kopiją privalo pristatyti turto valdytojo įgaliotam asmeniui. Tvarka neatitinka įstatymo nuostatų, todėl būtina ją iš esmės keisti.

» Sudarant Savivaldybės turto panaudos sutartis, nustatėme 7 atvejus, kai vienu atveju sutartis labiau atitinka Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nuostatas, kitu atveju – tvarkos aprašo.

» 3 atvejais iš 14 panaudos gavėjas neužregistravo sutarties Nekilnojamojo turto registre.

2.6. Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarką reikia tobulinti.

Sprendimą dėl valstybės ar savivaldybių turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti priima turto valdytojas²².

Rietavo savivaldybės taryba yra patvirtinusi tvarką, kuria vadovaujantis Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, yra nurašomas, išardomas ir likviduojamas²³.

Tarybos patvirtintoje Savivaldybei nuosavybės teise valdomo turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkoje, nenustatyta, kokiais atvejais turtas gali būti pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, neaptarti galimi jo panaudojimo būdai.

2.7. Savivaldybėje nereguliuotas šešimėninkio turto pripažinimo procesas

Savivaldybės administracijos pateiktais duomenimis, audituojamu laikotarpiu Savivaldybės šešimėninkio turto sąraše buvo 8 NT objektai, kurie neturi savininkų, arba savininkai yra nežinomi. Taryba nėra nustačiusi NT, kuris neturi savininko (ar savininkai nežinomi) nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius šešimėninkiais tvarkos,

²² 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.

²³ Rietavo savivaldybės tarybos 2014-12-18 sprendimas Nr. T1-227 “Dėl turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo”

todėl mes negalime pagrįstai tvirtinti, kad į Savivaldybės bešeimininkio turto sąrašą įrašytas visas Savivaldybės teritorijoje esantis NT, kuris neturi savininko arba kurio savininkas (-ai) nežinomas. Nereglamentuotas inicijavimo dėl NT pripažinimo bešeimininkiu procesas ir dokumentavimas, į bešeimininkio turto sąrašą įrašyto turto įvertinimo, jo savininkų paieškos terminai, ir apskaitos tvarka.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

| Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje | Rekomendacija | Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija | Veiksmas / Priemonės / Komentarai | Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data |
|--|--|--|-----------------------------------|---|
| 1. | Parengti Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo gaires: numatyti, kiek ir kokio turto ilgalaikėje perspektyvoje reikės funkcijoms vykdyti, o kiek jo, siekiant didžiausios naudos, pagal nustatytus kriterijus galima išnuomoti, ateityje plėtoti ar parduoti. | Savivaldybės administracija | | |
| 2. | Skelbti interneto svetainėje informaciją apie Savivaldybės turto panaudos, nuomos, pirkimo ir pardavimo, patikėjimo sutartis ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos | Savivaldybės administracija | | |
| 3. | Užtikrinti, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis turtas teisės aktų nustatyta tvarka būtų užregistruotas viešuosiuose registruose | Savivaldybės administracija | | |
| 4. | Užtikrinti, kad visiems pastatams būtų suformuoti žemės sklypai, o tuo atveju, kai sklypas yra suformuotas, pateikti valstybinės žemės patikėtiniui prašymus perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypais, kurių reikia turimiems pastatams ar jų dalims eksploatuoti | Savivaldybės administracija | | |
| 5. | Patvirtinti tvarką, pagal kurią Savivaldybė galėtų išsinuomoti nekilnojamąjį turtą, reikalingą priskirtų funkcijų vykdymui | Savivaldybės administracija | | |
| 6. | Pratęsiant patalpų nuomos sutartis, įvertinti visus sąlygų pasikeitimus, kylančius dėl patalpų nuomos, taip pat ir nuomos mokesčio dydį | Savivaldybės administracija | | |
| 7. | Parengti šeimininkio turto nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius šeimininkiais, tvarką | Savivaldybės administracija | | |

| | | | | |
|--|---|-----------------------------|--|--|
| 8. | Papildyti Savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašą, aiškiai apibrėžiant būstų skyrimo ir naudojimo kontrolės mechanizmą | Savivaldybės administracija | | |
| 9. | Parengti ir pateikti Savivaldybės tarybai tvirtinti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitos rengimo tvarką | Savivaldybės administracija | | |
| 10. | Peržiūrėti ir papildyti Savivaldybės tarybos patvirtintą Turto pripažinimo nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir jo nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašą, jame nurodant, kokiais atvejais turtas gali būti pripažįstamas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti ir galimus jo panaudojimo būdus | Savivaldybės administracija | | |
| <p>Asmenys atsakingi už Savivaldybės kontrolieriaus informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais:</p> <p>Savivaldybės administracijos direktorius Vytautas Dičiūnas (8 698 49 694)</p> <p>Savivaldybės administracijos finansų sk. specialistė turtui Vanda Galdikienė (8 448 73 216)</p> | | | | |

PRIEDŲ SĄRAŠAS

| | | |
|------------|--|----|
| 1 priedas. | Santrumpos ir sąvokos | 26 |
| 2 priedas. | Audito apimtis ir metodai | 28 |
| 3 priedas. | Bendrieji duomenys | 30 |
| 4 priedas. | Nesuformuoti žemės sklypai po pastatais | 35 |
| 5 priedas. | Savivaldybės nekilnojamojo turto panauda | 37 |

Santrumpos ir sąvokos

VSTVNDĮ – Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas

NT – nekilnojamas turtas

SNT – Savivaldybės nekilnojamas turtas

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

Turto naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti²⁵.

Turto patikėjimo teisė – valstybės ir 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 ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų. Kiti juridiniai asmenys valstybės ar Savivaldybės jiems patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo tiek, tokia tvarka ir sąlygomis, kaip nustatyta šio įstatymo 10 ar 12 straipsnyje ir turto patikėjimo sutartyje²⁶.

Turto valdymas – teisė įstatymų nustatyta tvarka daryti turtui fizinį ir ūkinį poveikį²⁷.

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 juo.²⁸

²⁴ 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), 2 str. 1 p.

²⁵ Ten pat, 2 str. 8 p.

²⁶ Ten pat, 2 str. 10 p.

²⁷ Ten pat, 2 str. 11 p.

²⁸ Ten pat, 2 str. 12 p.

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 disponuojama juo laikantis turto valdymo principų;

ar Savivaldybė turi informacijos apie valdomą nekilnojamąjį turtą.

Audituojami subjektai – Rietavo savivaldybė, jos institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos, valdančios Savivaldybės nekilnojamąjį turtą. Duomenis rinkome iš 16 biudžetinių įstaigų ir 5 seniūnijų.

Audituojamas laikotarpis – 2017-2019 m. I pusmetis. Tam tikrų pokyčių analizei buvo naudojami ir kitų laikotarpių duomenys. Vertinome 2018 m. ir 2019 m. inventorizacijos rezultatus.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus²⁹ ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus³⁰.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

| Audito atskaitos skyrius / poskyris | Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai | Tikslas |
|--|--|---|
| Ar Savivaldybėje patvirtintos NT valdymo Savivaldybės teritorijoje kryptys | Dokumentų peržiūra: <ul style="list-style-type: none"> ▪ susipažinta su valstybės ir Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu susijusiais teisės aktais, Savivaldybės tarybos sprendimais; ▪ įvertinti 16 biudžetinių įstaigų ir 5 seniūnijų dokumentai, susiję su Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nustatyti, ar Savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus. ▪ Išsiaiškinti, ar valdomas NT naudojamas Savivaldybės funkcijoms vykdyti, ar registruotas viešuose registruose. |
| Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos | Duomenų analizė: <ul style="list-style-type: none"> ▪ surinkti 16 turto valdytojų duomenys apie jų valdomus 88 objektus; ▪ analizuotas 63 objektų naudojimas Savivaldybės funkcijų vykdymui ir įregistravimas viešuose registruose; | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nustatyti, ar suformuoti žemės sklypai po Savivaldybės valdomais pastatais. ▪ Įvertinti, ar SNT nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų. |

²⁹ LR valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“

³⁰ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <http://www.vkontrolė.lt/page.aspx?id=350>.

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ rinkti ir analizuoti 142 turto objektų duomenys apie suformuotus žemės sklypus; ▪ įvertinta 20 nekilnojamojo turto nuomos sutarčių; ▪ įvertintos 56 Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutartys; ▪ įvertinta 14 nekilnojamojo turto panaudos sutarčių; ▪ įvertinta, kaip Savivaldybės nekilnojamojo turto valdytojai kontroliavo nuomos ir panaudos sutartis; ▪ patikrinta, kaip atlikta metinė nekilnojamojo turto inventorizacija. <p>Apklausa ir pokalbiai su:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Savivaldybės administracijos Finansų skyriaus specialistu turtui, Savivaldybės administracijos ir biudžetinių įstaigų darbuotojais. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Išanalizuoti, ar teisėtai SNT perduotas panaudos pagrindais. ▪ Išsiaiškinti, kaip priimami sprendimai dėl Savivaldybės teritorijoje esančio šeimininkio NT, bei kaip priimami sprendimai dėl SNT nurašymo. ▪ Nustatyti, ar Savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą juo, ar teikiamos Turto ataskaitos duomenys naudojami priimant SNT valdymo sprendimus. |
|--|---|--|

Bendrieji duomenys

1 lentelė. Savivaldybės nekilnojamojo turto objektai ir likutinė vertė

| Ei. Nr. | NT adresas, unikalus numeris | Paskirtis | Perduotas bendras plotas kv. m | NT balansinė vertė eurais |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Rietavo savivaldybės administracija | | | | |
| 1. | Pastatas Laisvės a. 3 | Administracinės paskirties pastatai | 816,76 | 62735,67 |
| 2. | Garažas Laisvės g. 2 | Garažų paskirties pastatai | 17,94 | 904,16 |
| 3. | Patalpos Žalioji g. 23 | Gyvenamieji pastatai | 594,79 | 50740,32 |
| 4. | Patalpa Jazminų g. 2-2, Budrikių kaime | Gyvenamieji pastatai | 32,39 | 13009,93 |
| 5. | Ūkinis pastatas Laisvės a. 3 | Kitos paskirties pastatai | 55,3 | 408,28 |
| 6. | Pastatas-ambulatorija A.Vaizgirdo g. 4, Tverai | Gydymo paskirties pastatai | 103,90 | 18562,99 |
| 7. | Patalpa , Gintaro g. 8, Liolių kaime | Gyvenamieji pastatai | 31,43 | 364,23 |
| 8. | Patalpa Gintaro g. 8-3, Liolių kaime | Gyvenamieji pastatai | 31,17 | 366,24 |
| 9. | Ūkinis pastatas (staliaus dirbtuvės) 711/p Parko g. 8 | Pagalbinio ūkio paskirties pastatai | - | 248,38 |
| 10. | Pastatas-katilinė (santchnikų dirbtuvės,garažas) Parko g. 8 | Kitos paskirties pastatai | 66,27 | 53,40 |
| 11. | Pastatas Plungės g. 18 | Kitos paskirties pastatai | 686,47 | 78474,74 |
| 12. | Ligoninės pastatas Parko g. 8 | Administracinės paskirties pastatai | 328,45 | 30520,71 |
| 13. | Šakniavaisių saugyklos pastatas, Kaupų kaime 8A, Tverų sen. (parduotas 2019-02-08) | Sandėliavimo paskirties pastatai | 678,32 | 1,0 |
| 14. | Pastatas Oginskių g. 8 | Administracinės paskirties pastatai | 359,8 | 19700,00 |
| 15. | Pastatas Oginskių g. 10 | Administracinės paskirties pastatai | 368,63 | 25000,00 |
| 16. | Garažas Rietavo m. Laisvės g. 2 | Garažų paskirties pastatai | 76,16 | 3838,335 |
| 17. | Patalpa (su rūsiu) Paupio g. 8-1, Rietavo m. | Kitos paskirties pastatai | 361,45 | 17612,25 |
| 18. | Linų galvenų džiovyklos pastatas Skaborų kaime 9A, Tverų sen. (parduotas 2019-02-04) | Kitos paskirties pastatai | 336,99 | 1,00 |
| 19. | Svarstyklių pastatas Žarėnų g. 8A, Lopaičių kaime, Tverų sen. (parduotas 2019-02-08) | Kitos paskirties pastatai | 35,41 | 1,00 |
| 20. | Bulvių sandėlis Gintaro g. 22C, Liolių k. (parduotas 2019-09-12) | Sandėliavimo paskirties pastatai | 503,00 | 0,29 |
| 21. | Karvidė Bokšto g. 7 , Drobstų k. (parduotas 2019-02-04) | Kitos (fermų) paskirties pastatai | 1641,16 | 0,29 |
| 22. | Pastatas-katilinė L. Ivinskio g. 14 (nurašytas 2018-12-14) | Kitos paskirties pastatai | - | 47639,00 |

| | | | | |
|---------------------------------|---|-------------------------------------|---------|----------|
| 23. | Pastatas-sandėlis L. Ivinskio g. 14 (nurašytas 2018-12-14) | Kitos paskirties pastatai | - | 300,09 |
| 24. | Pastatas-sandėlis L. Ivinskio g. 14 (nurašytas 2018-12-14) | Kitos paskirties pastatai | - | 225,07 |
| 25. | Pastatas-sandėlis L. Ivinskio g. 14 (nurašytas 2018-12-14) | Kitos paskirties pastatai | - | 150,05 |
| 26. | Pastatas-sandėlis L. Ivinskio g. 14 (nurašytas 2018-12-14) | Kitos paskirties pastatai | - | 300,09 |
| 27. | Pastatas-mazutinė L. Ivinskio g. 14 (nurašytas 2018-12-14) | Kitos paskirties pastatai | - | 2175,68 |
| 28. | Patalpa-kultūros namai, Sodų g. 11-5 (parduotas 2017-07) | Kitos paskirties pastatai | 177,75 | - |
| Rietavo miesto seniūnija | | | | |
| 29. | Butas Žemaičių g. 36-2 (parduotas) | Gyvenamieji pastatai | 34,11 | - |
| 30. | Butas Žemaičių g. 5-4 (parduotas) | Gyvenamieji pastatai | 51,56 | - |
| 31. | Butas Žalioji g. 23–11 | Gyvenamieji pastatai | 17,91 | 1927,46 |
| 32. | Butas Laukuvos g. 4a–1 | Gyvenamieji pastatai | 40,40 | 0,00 |
| 33. | Butas Laukuvos g. 4 a – 3 | Gyvenamieji pastatai | 28,40 | 0,00 |
| 34. | Autobusų stotis Kvėdarnos g. 26 | Kitos paskirties pastatai | 20,82 | 3280,96 |
| 35. | Viešasis tualetas Laisvės g. 1A | Kitos paskirties pastatai | 24,9 | 12169,71 |
| 36. | Lauko tualetas Kvėdarnos g. 26 | Kitos paskirties pastatai | 4,0 | 72,95 |
| 37. | Malkinė Plungės g. 77 | Sandėliavimo paskirties pastatai | 18,00 | 319,17 |
| Rietavo seniūnija | | | | |
| 38. | Pelaičių pradinės mokyklos neveikianti katilinė Dvaro g. 4, Pelaičių kaime (parduotas 2018-04-09) | Kitos paskirties pastatai | 187,90 | - |
| 39. | Negyvenamoji patalpa-mokykla Gintaro g. 10, Liolių kaime | Mokslo paskirties pastatai | 171,30 | 1686,20 |
| 40. | Negyvenamoji patalpa-mokykla Gintaro g. 10-3, Liolių kaime | Mokslo paskirties pastatai | 61,39 | - |
| 41. | Sandėlis Motiejų g. 9, Labardžių kaime | Sandėliavimo paskirties pastatai | 276,74 | 4296,83 |
| 42. | Karvidė Rietavo g. 2A Gomantlaukio kaime | Kitos (fermų) paskirties pastatai | 2184,04 | - |
| 43. | Sandėlis Alyvų g. 9A, Drobstų kaime, (parduotas) | Sandėliavimo paskirties pastatai | 1121,00 | - |
| 44. | Pastatas-sandėlis, Žemaičių g. 16, Labardžių kaime | Sandėliavimo paskirties pastatai | 39,14 | 4296,83 |
| 45. | Žemaičių g. 16, Labardžių kaime | Administracinės paskirties pastatai | 79,47 | 67654,92 |
| 46. | Pastatas-katilinė Žemaičių 16 Labardžių kaime | Kitos paskirties pastatai | 138,98 | 3682,19 |
| 47. | Pastatas mokykla-kontora, Žemaičių g. 16, Labardžių kaime | Mokslo paskirties pastatai | 286,28 | 57166,03 |

| | | | | |
|--|--|--|---------|-----------|
| 48. | Labardžių bendruomenės namai, Žemaičių g. 16 | Administracinės paskirties pastatai | 502,24 | 368305,59 |
| 49. | Kultūros namai, Giliogirio kaime | Kultūros paskirties pastatai | 409,89 | 15099,43 |
| 50. | Biblioteka Klevų g. 7-2, Girdvainių kaime | Kitos paskirties pastatai | 100,83 | 8027,33 |
| 51. | Liolių pradinės mokyklos pastatas Gintaro g. 10, Liolių kaime | Mokslo paskirties pastatai | 233,39 | 1686,20 |
| 52. | Bendruomenės namai Pušų g. 1, Pelaičių kaime | Administracinės paskirties pastatai | 498,93 | 218820,62 |
| 53. | Liolių pradinės mokyklos ūkinis pastatas Gintaro g. 10, Liolių kaime | Kitos paskirties pastatai | 30,50 | 0,00 |
| Daugėdų seniūnija | | | | |
| 54. | Minijos g. 13, Daugėdų kaime | Administracinės paskirties pastatai | 1028,54 | 287269,31 |
| Medingėnų seniūnija | | | | |
| 55. | Butas Akmenskinės k. 3, Medingėnuose | Gyvenamieji pastatai | 39,04 | 0 |
| 56. | Pirtis Minijos g. 9, Medingėnuose | Paslaugų paskirties pastatai | 86,77 | 2190,36 |
| 57. | Kultūros namai Mokyklos g. 3, Medingėnuose | Kultūros paskirties pastatai | 337,90 | 327434,43 |
| 58. | Pastatas Plungės g. 1-1, Medingėnuose | Administracinės paskirties pastatai | 215,23 | 31623,77 |
| Tverų seniūnija | | | | |
| 59. | Administracinis pastatas Žemaičių a. 8, Tveruose | Administracinės paskirties pastatai | 214,57 | 9620,93 |
| 60. | Mokyklos priestatas Pajomančio k., Tveruose | Mokslo paskirties pastatai | 815,67 | 0,29 |
| 61. | Garažas Žemaičių a. 8, Tveruose | Garažų paskirties pastatai | 36,00 | 592,36 |
| 62. | Mokyklos pastatas Pajomančio k., Tveruose | Mokslo paskirties pastatai | 163,82 | 0,29 |
| 63. | Rietavo g. Tveruose (tualetas prie autobusų stoties) | Kitos paskirties pastatai | - | 123,63 |
| Rietavo kultūros centras | | | | |
| 64. | Negyvenamos patalpos Rietavo m. Parko g. 5 | Kultūros paskirties pastatai | 1445,22 | 103192,55 |
| 65. | Negyvenamos patalpos Rietavo m. Parko g. 5 | Kultūros paskirties pastatai | 58,00 | 4141,35 |
| Rietavo Mykolo Kleopo Oginskio meno mokykla | | | | |
| 66. | Pastatas Rietavo m., Parko g. 10 | Mokslo paskirties pastatai | 1869,95 | 94300,00 |
| Rietavo Mykolo Kleopo Oginskio viešoji biblioteka | | | | |
| 67. | Viešosios bibliotekos pastatas Plungės g. 19 | Kultūros paskirties pastatai | 206,79 | 86995,10 |
| Rietavo Oginskių kultūros istorijos muziejus | | | | |
| 68. | Muziejus L. Ivinskio g. 4, Rietave | Kultūros paskirties pastatai | 149,5 | 59146,00 |
| Rietavo socialinių paslaugų centras | | | | |
| 69. | Pastatas-sandėlis L. Ivinskio g. 8 | Sandėliavimo paskirties pastatai | 57,00 | 1040,60 |
| 70. | L. Ivinskio g. 8 | Paslaugų ir gydymo paskirties pastatai | 539,12 | 189664,69 |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|---|---------|------------|
| 71. | Žemaičių g. 8, Tveruose | Administracinės paskirties pastatai | 11,10 | 385,87 |
| 72. | Plungės g. 1, Medingėnuose | Administracinės paskirties pastatai | 4,5 | 337,81 |
| 73. | Butas Plungės g. 18-12 | Gyvenamieji pastatai | 63,20 | 32197,56 |
| 74. | Butas Plungės g. 18-13 | Gyvenamieji pastatai | 30,77 | 15675,89 |
| 75. | Butas Plungės g. 18-14 | Gyvenamieji pastatai | 33,11 | 16868,05 |
| 76. | Butas Plungės g. 18-15 | Gyvenamieji pastatai | 63,21 | 32202,60 |
| 77. | Butas Plungės g. 18-16 | Gyvenamieji pastatai | 62,30 | 31738,90 |
| Rietavo savivaldybės priešgaisrinė tarnyba | | | | |
| 78. | Kunigaikščio Vykinto g. 1, Tveruose | Administracinės paskirties pastatai | 75,17 | 6878,93 |
| Rietavo lopšelis-darželis | | | | |
| 79. | Paupio g. 10 | Mokslo paskirties pastatai | 2059,44 | 388785,55 |
| Rietavo Lauryno Ivinskio gimnazija | | | | |
| 80. | Daržų g. 1 (senoji mokykla) | Mokslo paskirties pastatai | 3880,30 | 579 261,52 |
| 81. | Daržų g. 1 (naujoji mokykla) | Mokslo paskirties pastatai | 4176,82 | 1114208,64 |
| Rietavo sav. Tverų gimnazija | | | | |
| 82. | Žemaičių a. 1, Tveruose | Mokslo paskirties pastatai | 3809,64 | 453333,67 |
| 83. | Mokyklos g. 1, Medingėnuose | Mokslo paskirties pastatai | 1333,16 | 91859,25 |
| Žadvainių pagrindinė mokykla | | | | |
| 84. | Pastatas Jūros g. 29, Žadvainuose | Mokslo paskirties pastatai | 202,68 | 1454,97 |
| 85. | Pastatas Jūros g. 29, Žadvainuose | Gyvenamieji, mokslo, sporto paskirties pastatai | 652,84 | 43082,46 |
| 86. | Pastatas Jūros g. 29, Žadvainuose | Pagalbinio ūkio paskirties pastatai | 132,0 | - |
| 87. | Pastatas Jūros g. 29, Žadvainuose | Pagalbinio ūkio paskirties pastatai | 146,0 | 0,29 |
| 88. | Pastatas Jūros g. 29, Žadvainuose | Pagalbinio ūkio paskirties pastatai | 15,0 | - |

Veiklos audito ataskaitos
 „Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymas“
 4 priedas

Nesuformuoti žemės sklypai po pastatais arba nepateikti prašymai NŽT

| Pastato adresas | Pastato paskirtis | Pastato bendras plotas (kv. m) | Pastato dalis, nuosavybės teise, valdoma Savivaldybės (bendras plotas kv. m) |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|
| 2 | 3 | 4 | 5 |
| Plungės g. 12 -5 | Gyvenamieji pastatai | 43,08 | 43,08 |
| Plungės g. 14-4 | Gyvenamieji pastatai | 44,79 | 44,79 |
| Plungės g. 14-3 | Gyvenamieji pastatai | 39,65 | 39,65 |
| Dariaus ir Girėno g. 4-2 | Gyvenamieji pastatai | 28,97 | 28,97 |
| Žemaitės g. 3A – 12 | Gyvenamieji pastatai | 71,82 | 71,82 |
| Daržų g. 32-23 | Gyvenamieji pastatai | 52,15 | 52,15 |
| Daržų g. 32-4 | Gyvenamieji pastatai | 54,20 | 54,20 |
| Vatušių g. 22A -1 | Gyvenamieji pastatai | 54,39 | 54,39 |
| Vatušių g. 22 -6 | Gyvenamieji pastatai | 53,68 | 53,68 |
| Parko g. 3 -12 | Gyvenamieji pastatai | 76,36 | 76,36 |
| Ramybės g. 15 – 2 | Gyvenamieji pastatai | 50,85 | 50,85 |
| Birutės g. 4 – 2 | Gyvenamieji pastatai | 39,61 | 39,61 |
| Žalioji g. 23 – 11 | Gyvenamieji pastatai | 17,91 | 17,91 |
| Šaltinio g. 2, Giliogiris | Kultūros paskirties pastatai | 409,89 | 409,89 |
| Klevų g. 7 Girdvainiai | Kitos paskirties pastatai | 100,83 | 100,83 |
| Klaipėdos g. 34-7 | Gyvenamieji pastatai | 35,5 | 35,5 |
| Klaipėdos g. 34 Vatušių kaimas | Gyvenamieji pastatai | 73,08 | 73,08 |
| Gintaro g. 10, Lioliai | Mokslo paskirties pastatai | 233,39 | 233,39 |
| Šiumokų k. 4-3 | Gyvenamieji pastatai | 71,64 | 71,64 |
| Kvėdamos g. 8A, Stumbrių k. | Pagalbinio ūkio paskirties pastatai | 94,0 | 94,0 |
| Miško g. 14-5, Žadvainai | Gyvenamieji pastatai | 49,0 | 49,0 |
| Šiumokų k. 4 | Kitos (ūkio) paskirties pastatai | 21,00 | 21,00 |
| Gintaro g. 10, Lioliai | Kitos paskirties pastatai | 30,50 | 30,50 |
| Daugėdų k. Naujoji g. 3 | Gyvenamieji pastatai | 61,30 | 61,30 |
| Daugėdų k. Gudalių g 9-7 | Gyvenamieji pastatai | 39,97 | 39,97 |
| Daugėdų k. Gudalių g 9-10 | Gyvenamieji pastatai | 27,59 | 27,59 |

| | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------|--------|
| Rietavo sav. Akmenkinės k.3 | Gyvenamieji pastatai | 39,04 | 39,04 |
| Medingėnų k. Vandentiekio g | Gyvenamieji pastatai | 190,64 | 190,64 |
| Tverai, Laukuvos g. 5-5 | Gyvenamieji pastatai | 45,47 | 45,47 |
| Tverai, Laukuvos g. 3-1, | Gyvenamieji pastatai | 50,94 | 50,94 |
| Tverai, Laukuvos g. 3-8 | Gyvenamieji pastatai | 50,99 | 50,99 |
| Tverai, Žemaičių a. 8 | Administracinės paskirties pastatai | 225,67 | 225,67 |
| Tverai, Žemaičių g. 8, | Administracinės paskirties pastatai | 11,10 | 11,10 |
| Tverai, Žemaičių a. 1 | Kitos (ūkio) paskirties pastatai | - | - |

Savivaldybės nekilnojamojo turto panauda

1 lentelė. Turto, perduodamo panaudos pagrindais, subjektai, terminai ir būtinos sąlygos

| Subjektai | Terminas | Būtinos sąlygos |
|---|---|---|
| <p>1. Biudžetinės įstaigos.</p> <p>2. Viešosios įstaigos, kurios pagal LR viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą laikomos viešojo sektoriaus subjektais.</p> <p>3. Asociacijos.</p> <p>4. Labdaros ir paramos fondai.</p> <p>5. Kiti subjektai, jeigu tai nustatyta įstatymuose, tarptautinėse sutartyse ar tarptautiniuose susitarimuose.</p> | <p>4.5. p. – ne ilgiau kaip 10 metų</p> | <p>Nėra</p> <p>Jeigu 3-4 p. nurodytų subjektų pagrindinis veiklos tikslas yra bent vienas iš šių tikslų:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Užtikrinti vaiko ir (ar) šeimos gerovės ir (arba) vaiko teisių apsaugą. 2. Teikti pagalbą nusikaltimų aukoms ir (arba) smurtą artimoje aplinkoje patyrusiems asmenims. 3. Užtikrinti neįgaliųjų ar kitų socialinę atskirtį patiriančių asmenų grupių (prekybos žmonėmis aukų, asmenų, turinčių psichikos ir elgesio sutrikimų dėl psichoaktyviųjų medžiagų vartojimo, nuteistųjų ir asmenų, paleistų iš laisvės atėmimo vietų, kitoms socialinę atskirtį patiriančių asmenų grupėms priklausančių asmenų) ir užsieniečių socialinę integraciją. 4. Teikti pagalbą ir (arba) socialines paslaugas asmenims, dėl amžiaus, neįgalumo ar kitų socialinių problemų negalintiems pasirūpinti savo asmeniniu gyvenimu ir dalyvauti visuomenės gyvenime ar patiriantiems skurdą ir socialinę atskirtį. 5. Teikti pagalbą, sietiną su pacientų teisių gynimu, organizuoti ir teikti ligų prevencijos paslaugas. 6. Teikti pagalbą, sietiną su užimtumo arba socialinės integracijos per vaikų ir suaugusiųjų neformalųjį švietimą ir kultūrinę veiklą skatinimu; 7. Tenkinti gyvenamosios vietovės bendruomenės viešuosius poreikius. 8. Tenkinti žmonių fizinio aktyvumo |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>poreikius per kūno kultūros ir sporto veiklos skatinimą;</p> <p>9. Tenkinti etninės kultūros, meno kūrėjų ir kultūros darbuotojų poreikius per kultūros ir meno plėtros, kultūrinės edukacijos ar kultūros paveldo apsaugos veiklą.</p> <p>Jeigu 2-5 p. nurodyti panaudos subjektai:</p> <p>1. Pagrindžia, kad prašomas panaudos pagrindais suteikti turtas reikalingas jo vykdomai veiklai (ar nustatytiems veiklos tikslams), dėl kurios turtas galėtų būti perduotas, ir jo naudojimo paskirtis atitinka šio subjekto steigimo dokumentuose nustatytus veiklos sritis ir tikslus.</p> <p>2. Vyriausybės nustatyta tvarka yra įvertintas poveikis konkurencijai ir atitiktis valstybės pagalbos reikalavimams.</p> |
| <p><i>Pastabos.</i> Rietavo savivaldybė taryba 2014-12-18 sprendimu Nr. T1-228 patvirtino Savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai ir neatlygintinai valdyti ir naudotis tvarkos aprašą. Apraše nustatyta, kaip organizuojamas ilgalaikio materialiojo turto perdavimas panaudos pagrindais, kokie dokumentai pasirašomi turto perdavimo metu, tačiau nenumatyta, kaip nurodo Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 14 str. 4 p ir 5 p., apie panaudos davėjo reikalavimus, įpareigojimus ir atsakomybę panaudos gavėjui perėmus turtą t. y. ar privalomas turto draudimas, einamasis ir kapitalinis remontas, išlaikymo išlaidų apmokėjimas, turto panaudojimo paskirtis ir kt.</p> | | |

Parengta pagal VSTVNDĮ 14 str. nuostatas, įsigaliojusias nuo 2019-10-01

2 lentelė. Panaudos pagrindais perduoto Savivaldybės nekilnojamojo turto pavyzdžiai

| SNT pavadinimas, adresas, | Perduotas bendras plotas kv. m | JA, su kuriuo sudaryta panaudos sutartis | Sutarties data (nuo kada iki kada) |
|---|--------------------------------|--|---|
| Administracinis pastatas Rietavo m., Oginskių g. 8 | 43,76 | Klaipėdos apskrities valstybinė mokesčių inspekcija | Nuo 2019-01-02 iki 2020-01-02 |
| Administracinis pastatas Rietavo m., Oginskių g. 8 | 33,19 | Lietuvos šaulių sąjunga | Nuo 2018-12-18 iki 2024-01-02 |
| Administracinis pastatas Rietavo m., Oginskių g. 8 | 33,39 | Rietavo sav. Jaunimo organizacija „Progresas“ | Nuo 2014-02-21, Nr. 24/R8-36 Pratęsta nuo 2019-03-06, Nr. 29/R8-50 |
| Administracinis pastatas Rietavo m., Oginskių g. 8 | 15,40 | Seimo narys Remigijus Žemaitaitis | Nuo 2017-04-28 Nr. 13/R8-96 |
| Administracinis pastatas Rietavo m., Oginskių g. 10 | 28,75 | Valstybinė miškų tarnyba | Nuo 2012-02-14 iki 2020-02-14 |
| Administracinis pastatas Rietavo m., Oginskių g. 8 | 14,31 | Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos | Nuo 2010-09-17, Nr. 3/R8-193 Pratęsta nuo 2015-09-18, Nr. 4/R8-215 |
| Administracinis pastatas Rietavo m., Oginskių g. 8 | 43,05 | Užimtumo tarnyba prie LR socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, Šiaulių klientų aptarnavimo departamento Plungės skyrius | Nuo 2017-03-01 iki 2022-03-01 |
| Administracinis pastatas Rietavo m., Oginskių g. 8 | 28,11 | Valstybės vaiko teisių apsaugos ir įvaikinimo tarnyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos | Nuo 2018-07-13 iki 2020-07-14 |
| Ligoninės pastatas Rietavo m., Parko g. 8 | 54,79 | Rietavo sav. neįgalųjų draugija | Nuo 2011-09-16, Nr. 9/R8-158 |
| Ligoninės pastatas Rietavo m. parko g. 8 | 19,54 | VšĮ Plungės greitoji medicinos pagalba | Nuo 2010-08-01 iki 2022-08-01 |
| Katilinės pastatas Rietavo m., Parko g. 8 | 66,27 | Rietavo PSPC | Nuo 2017-06-16 iki 2027-06-17 |
| Garažas Rietavo m., Laisvės g. 2 | 24,28 | Rietavo sav. neįgalųjų draugija | Nuo 2017-10-10, Nr. 19/R8-226 |
| Gyvenamasis namas įvairioms socialinėms grupėms Rietavo m., Plungės g. 18 | 12,14 | Lietuvos Respublikos žemės ūkio rūmai | Nuo 2015-09-18, Nr. 3/R8-191 |
| Negyvenamasis pastatas Rietavo m., L. Ivinskio g. 8 | 13,92 | Rietavo m., Parko g. 8 | Nuo 2016-09-08, Nr. 7/R8-195 |
| Gyvenamasis namas įvairioms socialinėms grupėms Rietavo m., Plungės g. 18 | 10,97 | Draugija „Motulės delnuos“ | Nuo 2016-03-02, Nr. 6 |
| Administracinis pastatas Rietavo sen., Pelaičių k., Pušų g. 1 | 397,45 | Pelaičių bendruomenė | Nuo 2018-04-04 Nr. 21/R8-52 |
| Butas Rietavo sen., Budrikių k., Jazminių g. 2-2 | 32,39 | Budrikių kaimo bendruomenė | Nuo 2017-04-28, Nr. 12/R8-79 |

| | | | |
|---|---------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Administracinis pastatas Rietavo sen., Labardžių k., Žemaičių g. 16 | 218,14 | Bendruomenė „Mūsų Labardžiai“ | Nuo 2011-12-11, Nr.14/R8-4 |
| Gyvenamoji patalpa Rietavo sen., Liolių k., Gintaro g. 8-2 | 31,43 | Liolių bendruomenė | Nuo 2016-11-02, Nr. 8/R8-234 |
| Administracinis pastatas Medingėnų sen., Medingėnų k., Mokyklos g. 3 | 103,56 | Medingėnų bendruomenė „Medinga“ | Nuo 2013-10-25, Nr. 22/R8-211 |
| Negyvenamoji patalpa Tverų sen., Pajomančio k. | 173,55 | Bendruomenė „Kaimynija“ | Nuo 2009-10-01 iki 2019-10-01 |
| Administracinis pastatas Tverų sen., Tverų mstl., Žemaičių a. 8 | 16,96 | Rietavo sav., priešgaisrinė tarnyba | Nuo 2017-04-28, Nr. 15/R8-98 |
| Administracinis pastatas Daugėdų sen., Daugėdų k., Minijos g. 13 | 47,24 | Rietavo PSPC | Nuo 2017-06-16, Nr. 18/R8-171 |
| Administracinis pastatas Rietavo m., Laisvės a. 3 | 17,27 | VšĮ „Plačiajuostis internetas“ | Nuo 2016-11-02, Nr. 10/R8-236 |
| Administracinis pastatas Rietavo m., Oginskių g. 8 | 4,43 | VšĮ „Plačiajuostis internetas“ | Nuo 2016-11-02, Nr. 10/R8-236 |
| Administracinis pastatas Daugėdų sen., Daugėdų k., Minijos g. 13 | 6,00 | VšĮ „Plačiajuostis internetas“ | Nuo 2016-11-02, Nr. 10/R8-236 |
| Administracinis pastatas Tverų sen., Tverų mstl., Žemaičių a. 8 | 4,16 | VšĮ „Plačiajuostis internetas“ | Nuo 2016-11-02, Nr. 10/R8-236 |
| Administracinis pastatas Medingėnų sen., Medingėnų k., Mokyklos g. | 10,17 | VšĮ „Plačiajuostis internetas“ | Nuo 2016-11-02, Nr. 10/R8-236 |
| Iš viso | 1504,62 | x | x |