



TAURAGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

AUDITO ATASKAITA

SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMAS

2020 m. balandžio 27 d. Nr. AP-3
Tauragė

Auditas atliktas vykdant Savivaldybės kontrolieriaus 2019-09-20 pavedimą Nr. PA-7
Auditą atliko savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja Nijolė Marozienė

Audito ataskaita teikiama: Savivaldybės merui, Savivaldybės tarybos Kontrolės komitetui ir Savivaldybės administracijos direktoriui

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI	3
SANTRAUKA	4
IŽANGA	9
AUDITO REZULTATAI	10
1. Nėra ilgalaikių savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo gairių	10
2. Savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo problemos	12
2.1. Savivaldybės funkcijoms vykdyti naudojamas ne visas savivaldybės nekilnojamasis turtas	12
2.2. Nesuformuoti žemės sklypai daugiau kaip pusei nekilnojamojo turto objektų	16
2.3. Ne visas savivaldybės nekilnojamasis turtas perduotas neatlygintinai naudotis laikantis teisės aktų reikalavimų	18
2.4. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos procesai tobulintini	20
3. Savivaldybė neturi išsamios informacijos apie valdomą nekilnojamąjį turtą	23
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	24
PRIEDAI	
1 priedas. Santrumpos ir sąvokos	27
2 priedas. Audito apimtis ir metodai	28
3 priedas. Audituotas įstaigų valdomas NT, neperduotas patikėjimo teise	31
4 priedas. Nenaudojamas nekilnojamasis turtas, dėl kurio tolesnio panaudojimo nėra priimtų sprendimų	34
5 priedas. Nesuformuoti žemės sklypai audituotiems NT objektams	36
6 priedas. Neatlygintinai naudojami audituoti NT objektai, kuriems nesudarytos panaudos sutartys	40

PAGRINDINIAI FAKTAI

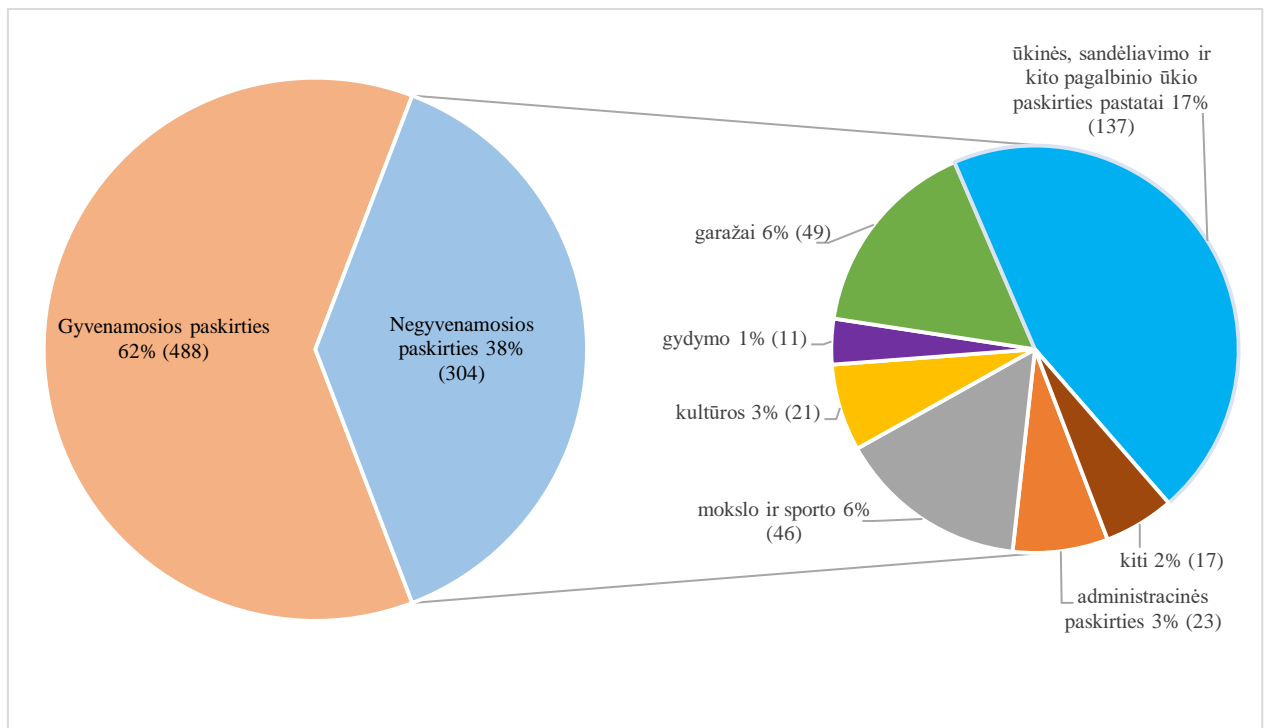
792

Tai savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų ir patalpų skaičius

188699

Tai savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų ir patalpų bendras plotas kv. metrais

Savivaldybės nekilnojamojo turto objektai pagal paskirtį



Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal savivaldybės įstaigų pateiktus 2019-06-30 duomenis

SANTRAUKA

Audito svarba

Savivaldybė yra atsakinga už tai, kad savivaldybės turtas būtų valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis visuomeninės naudos, racionalumo ir viešosios teisės principais. Šių principų laikymasis pasireiškia tuo, kad savivaldybės turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo taip, kad jis duotų naudą visuomenei, būtų racionaliai tvarkomas ir tarnautų viešajam interesui¹. Minėtais principais turi būti vadovujamasi, priimant visus sprendimus dėl savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo².

Siekdama įvertinti, ar nekilnojamas turtas valdomas ir naudojamas efektyviai, informacija apie savivaldybės nekilnojamąjį turtą – pastatus ir patalpas yra tiksli ir išsami, kontrolės ir audito tarnyba atliko šios srities auditą.

Audito metu nustatėme, kad nepakankamai dėmesio skiriama Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų ir patalpų) valdymo planavimui ir koordinavimui, nes nevertinama, kiek jo reikia funkcijoms atlikti, kiek jis naudojamas ne šioms funkcijoms atlikti, neatliekama turto išlaikymo sąnaudų ir naudos analizė. Savivaldybė neturi išsamios informacijos apie valdomo ir naudojamo turto būklę. Nėra kompleksiskai sprendžiami klausimai dėl viso funkcijoms nenaudojamo nekilnojamojo turto.

Audito tikslas ir apimtis

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

Pagrindiniai audito klausimai:

- Ar savivaldybėje nekilnojamojo turto valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus?
- Ar savivaldybės nekilnojamas turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų?
- Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turtą?

Audito subjektai:

Tauragės rajono savivaldybė, jos institucijos, įstaigos ir organizacijos, valdančios Savivaldybės nekilnojamąjį turtą.

Audituojamas laikotarpis: 2017–2019 m. I pusmetis. Duomenų analizei ir vertinimui atlikti buvo panaudoti ir kitų laikotarpių duomenys.

¹ Konstitucinio teismo 2003-09-30, 2005-07-08, 2007-07-05 nutarimai.

² Apeliacinio teismo sprendimai: 2014-05-06 civilinė byla Nr. 2A-675/2014; 2015-12-03 civilinė byla Nr. 2A-708-241/2015

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

Išvados

1. Tauragės rajono savivaldybė neturi patvirtintų ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių, kurios apimtų visus turto valdytojus. Strateginio planavimo dokumentuose nustatyti tikslai ir uždaviniai nėra tiesiogiai susiję su šio turto valdymu. Strateginių tikslų vertinimo kriterijai neleidžia įvertinti optimalios turto bazės, reikalingos sukurti patrauklias gyvenimo sąlygas, užtikrinti subalansuotą savivaldybės teritorijos ir viešosios infrastruktūros plėtrą bei optimizuoti savivaldybės institucijų ir įstaigų veiklą, o uždavinių vertinimo kriterijai leidžia įvertinti jų pasiekimą tik atskirose veiklos srityse: švietimo, sporto ir socialinės paramos (žr. 1 skyrių, 11 psl.).

2. Ne visas Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas valdomas vadovaujantis visuomeninės naudos, racionalumo ir viešosios teisės principais, nes:

- dalis nekilnojamojo turto vis dar neperduota įstaigoms patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti jais (žr. 2.1 poskyrį, 12 psl.);
- ne visas registruotinas turtas užregistruotas savivaldybės nuosavybės teise NT registre, nugriauti ar sunykę pastatai neišregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro ir nenurašyti iš nekilnojamojo turto apskaitos, dalis turto naudojama ne pagal paskirtį (žr. 2.1 poskyrį, 13 psl.);
- priimti sprendimai ne dėl viso nenaudojamo nekilnojamojo turto (žr. 2.1 poskyrį, 13 psl.);
- metinė nekilnojamojo turto inventorizacija atliekama formaliai (žr. 2.1 poskyrį, 14 psl.);
- nėra atlikti teisės aktais nustatyti veiksmai su nustatytu bešeimininkiu nekilnojamoju turtu, nes Savivaldybė nepaskelbė kvietimo atsiliepti nekilnojamojo turto savininkus ir asmenis, turinčius turtinių teisių į nekilnojamojo turto objektus ir nesikreipė į teismą dėl nekilnojamojo turto pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo savivaldybės nuosavybėn, šis turtas apskaitytas netinkamai, nes nėra nustatytos tvarkos dėl nekilnojamojo turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais (žr. 2.1 poskyrį, 15 psl.).

3. Žemės sklypai nesuformuoti daugiau kaip pusei nekilnojamojo turto objektų, iš jų didžioji dalis – 83,1 proc. gyvenamosios paskirties, ne visų suformuotų sklypų naudojimui sudarytos panaudos ar nuomos sutartys, taip pat valstybinės žemės patikėtiniui laiku nepateikiama informacija apie visus savivaldybės pastatų ar patalpų (tarp jų butų) nuomininkus, kurie privalo sudaryti žemės nuomos sutartis (žr. 2.2 poskyrį, 17 psl.).

4. Savivaldybės nekilnojamojo turto patikėtiniai – Seniūnijos neįgyvendino teisės aktų ir ankstesnio audito rekomendacijų, nes vis dar nesudarė panaudos sutarčių su biudžetinėmis įstaigomis: Birutės Baltrušaitytės viešąja biblioteka ir Kultūros centru, dėl jų filialų neatlygintinai naudojamų patalpų. Tuo nesilaikoma Turto perdavimo neatlygintinai naudotis tvarkos aprašo³ 12 p. nuostatų, kad nekilnojamojo turto panaudos sutartis turi būti pasirašyta per 15 dienų nuo sprendimo priėmimo perduoti turtą neatlygintinai naudotis (žr. 2.3 poskyrį, 19 psl.)

5. Ne visiems panaudos gavėjams keliami tinkami reikalavimai, nevykdomi šalių įsipareigojimai, silpna perduoto turto panaudos ir nuomos sutarčių vykdymo kontrolė, nes 59,5 proc. panaudos gavėjų ir 90,0 proc. nekilnojamojo turto nuomininkų neapdraudė naudojamo savivaldybės nekilnojamojo turto (žr. 2.3 poskyris, 19 psl. ir 2.4 poskyris, 21 psl.).

6. Savivaldybė savo funkcijų įgyvendinimui gali išsinuoti reikalingo nekilnojamojo turto, tačiau neturi patvirtintos tvarkos. Nustatėme, kad 2 savivaldybės įstaigos⁴ ne konkurso tvarka išsinuomavo nekilnojamąjį turtą ir sudarė ilgalaikes nuomos sutartis, kurių neįregistravo NT registre. Savivaldybės priešgaisrinės tarnybos išsinuomoto turto sutartinė nuomos kaina nustatyta didesnė už vidutinę nuomos kainą Tauragėje. Tokiu būdu nebuvo laikomasi viešosios teisės ir racionalumo principų (žr. 2.4. poskyrį, 22 psl.).

7. Nepaisant to, kad kiekvienais audituojamais metais Savivaldybė įsigijo socialinio būsto ir šio laikotarpio pabaigoje savivaldybės gyventojams buvo išnuomoti 465 nekilnojamojo turto objektai, priklausantys savivaldybės būsto fondui (tarp jų socialinis būstas), socialinio būsto laukė 269 asmenys/šeimos, turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti. Savivaldybė nesinaudojo galimybe išsinuomoti būstą ir taip sumažinti socialinio būsto laukiančių asmenų/šeimų eilę (žr. 2.4. poskyrį, 23 psl.).

8. 2018–2019 m. Turto ataskaitose yra pateikiami duomenys apie nekilnojamojo turto apimtį, panaudojimą, tačiau nėra informacijos apie turto būklę, jo išlaikymo sąnaudas, sudarytus sandorius, gaunamas pajamas iš nekilnojamojo turto nuomos. Todėl nėra galimybės turimą informaciją analizuoti įvairiais pjūviais ir užtikrinti geresnį nekilnojamojo turto valdymą (žr. 3 skyrių, 24 psl.).

³ Patvirtinto tarybos 2017-05-17 sprendimu Nr. 1-181.

⁴ Tauragės r. sav. priešgaisrinė tarnyba ir Savivaldybės administracijos Batakių seniūnija.

Rekomendacijos

Savivaldybės administracijai

1. Siekiant užtikrinti subalansuotą savivaldybės teritorijos ir viešosios infrastruktūros plėtrą bei optimizuoti savivaldybės institucijų ir įstaigų nekilnojamojo turto bazę rekomenduojame patvirtinti nekilnojamojo turto valdymo kryptis, kurios apimtų visus turto valdytojus, o strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai ir uždaviniai atitiktų minėtas kryptis (1 išvada).

2. Siekiant užtikrinti, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas būtų valdomas vadovaujantis visuomeninės naudos, racionalumo ir viešosios teisės principais, rekomenduojame (2 išvada):

2.1. Imtis veikslių dėl likusio neperduoto valdyti patikėjimo teise nekilnojamojo turto perdavimo patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti jais savivaldybės įstaigoms.

2.2. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti savivaldybės nuosavybės teise 7 nekilnojamojo turto objektus, nurodytus ataskaitos 6 punkte.

2.3. Sunykusius ir nugriautus pastatus, esančius Tauragės Dvaro g. 3A, Tauragės seniūnijoje, išregistruoti iš NT registro ir nurašyti iš savivaldybės NT apskaitos.

2.4. Kompleksiškai priimti sprendimus dėl viso nenaudojamo nekilnojamojo turto.

2.5. NT registre perregistruoti pastato, Sungailiškių g. 30, Sungailiškių k., unikalus Nr. 7796-9012-7010 paskirtį.

2.6. Peržiūrėti negyvenamųjų patalpų, išnuomotų būstui, paskirtį ir pripažinus reikalingus jų paskirties pakeitimus įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

2.7. Numatyti papildomas kontrolės procedūras, kad subjektuose metinė turto inventorizacija būtų atliekama ne formaliai, o vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir atspindėtų faktiškai esančią situaciją.

2.8. Nustatyti tvarką dėl nekilnojamojo turto, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais ir atlikti visus reikalingus veiksmus dėl nustatyto bešeimininkio turto.

3. Imtis priemonių ir veikslių, kad būtų suformuoti visi žemės sklypai ant kurių stovi savivaldybės nekilnojamasis turtas ir teikiami prašymai Nacionalinei žemės tarnybai dėl perdavimo neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypais (3 išvada).

4. Imtis priemonių ir veikslių, kad panaudos sutartys būtų sudarytos pagal teisės aktų reikalavimus ir būtų vykdoma panaudos ir nuomos sutarčių kontrolė (5 išvada).

5. Siekiant reglamentuoti nekilnojamojo turto, reikalingo nustatytoms funkcijoms vykdyti, išsinuojimą ir sudaryti teisinės prielaidas, kad būtų sumažinta laukiančių socialinio būsto asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, eilė, rekomenduojame nustatyti tvarką,

pagal kurią savivaldybė galėtų išsinuomoti nekilnojamąjį turtą, tame tarpe ir būstą, reikalingą papildyti Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto sąrašus (6 ir 7 išvados).

6. Siekiant užtikrinti, kad visuomenės poreikiai būtų tenkinami efektyviausiai išnaudojant turtą, rekomenduojame (8 išvada):

6.1. Papildyti Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašą, nustatant, kad Turto ataskaitoje būtų pateikta informacija apie nekilnojamojo turto būklę, jo išlaikymo sąnaudas, apie išsinuomotą turtą, sudarytus kitus sandorius ir gaunamas pajamas iš turto nuomos.

6.2. Kaupti ir sisteminti valdomo nekilnojamojo turto objektų gaunamas pajamas ir išlaikymo sąnaudas informacinėje turto valdymo sistemoje ir atlikti nekilnojamojo turto eksploatacijos sąnaudų ir naudos analizę, kuri leistų palyginti skirtingas alternatyvas ir iš jų pasirinkti geriausią.

Batakių, Gaurės, Lauksargių, Mažonų, Skaudvilės, Tauragės ir Žygaičių seniūnijoms

7. Įvertinti visą seniūnijų valdomą nekilnojamąjį turtą pagal Inventorizacijos taisyklių reikalavimus ir sunykusį ar nepriklausantį seniūnijoms nekilnojamąjį turtą nurašyti iš turto apskaitos (2 išvada).

8. Sudaryti patalpų panaudos sutartis su savivaldybės biudžetinėmis įstaigomis: Birutės Baltrušaitytės viešąja biblioteka ir Kultūros centru, ir patalpų perdavimą įforminti aktu (4 išvada).

Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pateikiami ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“ (24 psl.).

IŽANGA

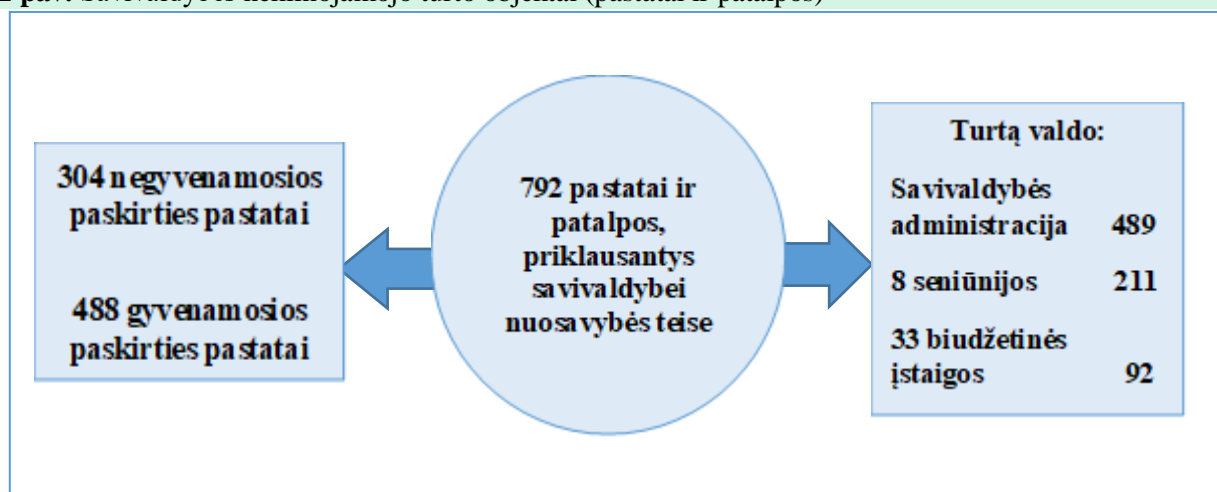
Savivaldybės nekilnojamasis turtas (pastatai ir patalpos) pagal naudojimo paskirtį skirstomas į administracinės, kultūros, mokslo ir sporto, gydymo, gyvenamosios, pagalbinių ūkio ir kitos paskirties bei naudojamas savivaldybės institucijų, įstaigų ir organizacijų funkcijoms įgyvendinti⁵.

Savivaldybės nekilnojamasis turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis visuomeninės naudos (turtas turi būti valdomas, naudojamas ir disponuojama juo rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą), racionalumo (turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas) ir viešosios teisės (sandoriai dėl turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais) principais.

Savivaldybės turtą sudaro: ilgalaikis materialusis, nematerialusis, finansinis, trumpalaikis materialusis ir biologinis turtas. Pagal 2018 m. gruodžio 31 d. konsoliduotųjų finansinių ataskaitų rinkinio duomenis ilgalaikis materialusis turtas sudaro 83,8 proc. viso savivaldybės turto ir yra 110.225,4 tūkst. Eur, iš jo nekilnojamasis turtas (pastatai ir patalpos, tame tarpe ir kultūros vertybės) sudaro 36,7 proc.

Savivaldybė valdo 792 pastatus ir patalpas, kurių įsigijimo savikaina 52.365,9 tūkst. Eur, balansinė vertė 2019 m. birželio 30 d. 39.293,5 tūkst. Eur, iš jų: 304 negyvenamosios paskirties ir 488 gyvenamosios patalpos (savivaldybės būstas) (žr. 1 pav.)

1 pav. Savivaldybės nekilnojamojo turto objektai (pastatai ir patalpos)

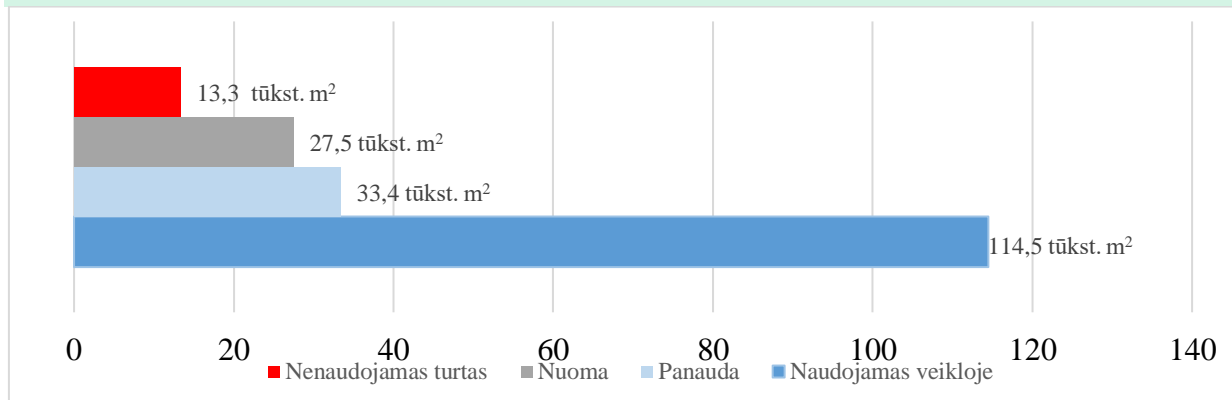


Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės įstaigų pateiktus 2019-06-30 duomenis

⁵ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas Nr. VIII-729, 1998 m. (2014-03-25 Nr. XII-02 redakcija ir vėlesniais pakeitimais), 12 str.;

Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto bendras plotas 188,7 tūkst. kv. m, iš jų: 78,4 proc. naudojama savivaldybės funkcijų įgyvendinimui (114,5+33,4 tūkst. kv. m), 14,5 proc. – išnuomota ir 7,1 proc. – nenaudojama (žr. 2 pav.)

2 pav. Savivaldybės NT objektų bendro ploto pasiskirstymas pagal naudojimo pobūdį



Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės įstaigų pateiktus 2019-06-30 duomenis

Savivaldybės nekilnojamasis turtas yra viena iš priemonių savivaldybės funkcijoms atlikti. Konstitucinis teismas ne kartą konstatavo, kad šis turtas nėra savitiksliis, jis turi duoti naudą visuomenei, turi būti tausojamas ir racionaliai tvarkomas⁶. Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad savivaldybė privalo turėti tiek turto, kiek pakanka savivaldybės funkcijoms atlikti.

Vertiname šias savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo sritis:

- Turto valdymas, naudojimas ir disponavimas juo (2.1, 2.2 poskyriai)
- Turto perdavimas neatlygintinai naudotis panaudos pagrindais (2.3 poskyris)
- Turto nuoma (2.4 poskyris)

AUDITO REZULTATAI

1. NĖRA ILGALAIKIŲ SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO GAIRIŲ

Siekiant efektyviai valdyti turtą, reikalinga pasirengti turto valdymo strategiją, kurioje būtų nustatyta:

- tikslai, leidžiantys įvertinti, kokios optimalios bazės reikia savivaldybės funkcijoms vykdyti⁷;
- nekilnojamojo turto valdymo kryptys apimančios visus turto valdytojus ir nukreiptos į paslaugų visuomenei teikimą⁸.

⁶ Konstitucinio teismo 2003-09-30, 2005-07-08, 2007-07-05 nutarimai

⁷ INTOSAI GAV 9160 standartas. Viešojo turto gero valdymo skatinimo gairės, 2016 m. <https://proxyspare.crushus.com/www.issai.org/en.us/site-issai/issai-framework/intosai-gov.htm>.

⁸ Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435, 4.4, 5, 6 ir 13 p.

Ankstesnio audito metu⁹ nustatėme, kad Savivaldybė neturi ilgalaikių planų, kaip bus valdomas NT, ir teikėme rekomendacijas, kad Savivaldybė kompleksiskai spręstų NT valdymo klausimus, įvertinant kylančias rizikas ir neigiamas pasekmes. Savivaldybės turto valdytojai įgyvendino rekomendacijas, tačiau liko nepatvirtintos ilgalaikės Savivaldybės NT valdymo kryptys.

1. Įvertinus Savivaldybės strateginio planavimo dokumentus, nustatėme, kad numatyti strateginiai tikslai nėra tiesiogiai susiję su NT valdymu. 2014-2020 m. strateginiame plėtros plane¹⁰ nenumatyti tikslų vertinimo kriterijai, o veiklos planuose¹¹ strateginių tikslų vertinimo kriterijai neleidžia įvertinti optimalios turto bazės, reikalingos sukurti patrauklias gyvenimo sąlygas, užtikrinti subalansuotą savivaldybės teritorijos ir viešosios infrastruktūros plėtrą bei optimizuoti savivaldybės institucijų ir įstaigų veiklą. Strateginių tikslų įgyvendinimui numatytos vykdyti programos, turinčios tikslus, uždavinius ir jų vertinimo kriterijus. Programų uždaviniai taip pat nėra siejami tiesiogiai su NT valdymu, išskyrus atskirus jų vertinimo kriterijus, leidžiančius įvertinti uždavinių pasiekimą tik atskirose savivaldybės veiklos srityse: švietimo, sporto ir socialinės paramos.

2. Savivaldybėje vis dar nėra išsamios informacijos apie valdomo ir naudojamo NT būklę, nenumatytos alternatyvos ir neatlikta analizė dėl galimybių optimaliau panaudoti NT, neįvertinta, kiek iš viso turto reikės funkcijoms vykdyti, kiek galima išnuomoti ar parduoti, nenumatytas procesų periodiškumas. Trūksta kompleksinio NT valdymo, nes apsiribojama tik epizodiniu biudžetinių įstaigų turto naudojimo koordinavimu.

Surinkus informaciją apie NT, nustatėme, kad pagalbinės-ūkinės paskirties pastatai sudaro 17 proc. viso NT, dalis jų (7,7 proc.) – menkaverčiai, prastos būklės ir nenaudojami. Todėl šio turto reikalingumas funkcijoms atlikti abejotinas.

Menkaverčio ir nenaudojamo NT pavyzdžiai:

- *Vandens apskaitos pastatas, Papušynės k., Mažonų sen., Tauragės r. sav., unikalus Nr. 7799-1006-9013 (26 kv. m), įsigijimo savikaina – 1 Eur, balansinė (likutinė) vertė (2019-06-30) – 0 Eur;*
- *Sandėlis, Jūros g. 57, Tauragė, unikalus Nr. 7798-0012-9059 (176,04 kv. m), įsigijimo savikaina – 300,05 Eur, balansinė (likutinė) vertė (2019-06-30) – 60,41 Eur;*
- *Ūkinis pastatas (1/3 d.), Kelmės g. 21, Skaudvilė, unikalus Nr. nėra (14,26 kv. m.), įsigijimo savikaina – 4,05 Eur, balansinė (likutinė) vertė (2019-06-30) – 0 Eur.*

3. Siekiant optimizuoti savivaldybės NT bazę reikėtų nustatyti NT valdymo gaires:

- Kiek ir kokio turto reikia funkcijoms atlikti;
- Kiek ir kokio turto galima perduoti panaudos tikslais ar išnuomoti;
- Kiek objektų turi būti ateityje, kad duotų didžiausią naudą savivaldybės bendruomenei;
- Koks turtas nereikalingas ir turi būti perduodamas.

⁹ 2017-01-24 audito ataskaita Nr. AP-1 „Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų ir patalpų) valdymas“.

¹⁰ Patvirtintas 2014-04-24 sprendimu Nr. 1-667.

¹¹ 2017-2019 m. strateginis veiklos planas patvirtintas 2017-02-01 sprendimu Nr. 1-20; 2018-2020 m. strateginis veiklos planas patvirtintas 2018-01-31 sprendimu Nr. 1-9; 2019-2021 m. strateginis veiklos planas patvirtintas 2019-01-30 sprendimu Nr. 1-2.

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

2. SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO VALDYMO PROBLEMOS

2.1. Savivaldybės funkcijoms vykdyti naudojamas ne visas savivaldybės nekilnojamojo turtas

Turto valdymo įstatyme¹² įtvirtinta, kad savivaldybių institucijos, įstaigos ir organizacijos joms perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo patikėjimo teise savivaldybės tarybos sprendimuose nustatyta tvarka.

Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad Savivaldybės NT (pastatai ir patalpos) efektyviai valdomas ir naudojamas tada, kai:

- visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT yra naudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;
- visos savivaldybės institucijos, savivaldybės įmonės, įstaigos ir organizacijos, gavusios patikėjimo teise NT iš savivaldybės, naudoja jį tik savivaldybės funkcijoms įgyvendinti;
- nustatomas pastatų poreikis ir priimami sprendimai dėl viso funkcijoms nenaudojamo NT;
- visas savivaldybei priklausantis NT teisės aktų nustatyta tvarka užregistruotas viešuosiuose registruose;
- visas savivaldybės NT yra inventorizuotas.

Vertinome 259 atrinkus NT objektus, kurių bendras plotas – 74,8 tūkst. kv. m, įsigijimo savikaina – 19.662,9 tūkst. Eur, balansinė vertė – 15.809,3 tūkst. Eur (2019 m. birželio 30 d.).

Tik ketvirtadalis savivaldybės NT tinkamai perduotas įstaigoms valdyti jį patikėjimo teise

4. 72,5 proc. šio turto perdavimas savivaldybės institucijoms ir įstaigoms nėra tinkamai įformintas, nes:

– 180 objektų nėra Tarybos sprendimo dėl jų perdavimo savivaldybės institucijoms ir įstaigoms valdyti patikėjimo teise (171 Savivaldybės administracijai, 4 Skaudvilės seniūnijai, 3 Žygeičių seniūnijai, 1 Tauragės seniūnijai ir 1 Gaurės pagrindinei mokyklai (žr. 3 priedą „Audituotas įstaigų valdomas NT, neperduotas valdyti patikėjimo teise“);

– Skaudvilės seniūnija neįregistravo 6 NT objektų patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti juo, nors buvo priimtas sprendimas¹³ šį turtą perduoti valdyti patikėjimo teise.

¹² Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998-05-12, Nr. VIII-729, 8, 12, 16 str. 4 d., 26, 27 ir 28 str.

¹³ Savivaldybės tarybos 2018-06-13 sprendimas Nr. 1-216 „Dėl Tauragės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausiančio nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Tauragės rajono savivaldybės administracijos Skaudvilės seniūnijai“.

Pokytis audito metu: Savivaldybės taryba perdavė 47 negyvenamosios paskirties NT objektus valdyti, naudoti ir disponuoti jais patikėjimo teise Savivaldybės administracijai¹⁴, o Skaudvilės seniūnija 2020 m. kovo 12 d. įregistravo 6 NT objektų patikėjimo teise.

5. Visas NT (tame tarpe ir Savivaldybės funkcijoms vykdyti nenaudojamas NT) įregistruotas viešuose registruose savivaldybės nuosavybės teise, išskyrus 7 objektus (0,9 proc. viso savivaldybės NT).

Nekilnojamojo turto registre savivaldybės nuosavybės teise neįregistruoto NT pavyzdžiai

- *Koplyčia, Koplyčios g. 2, Vizbarų k., Žygaičių seniūnija, bendras plotas – 20 kv. m, inventorinis Nr. 120220084, pastatas atstatytas bendruomenės ir seniūnijos lėšomis (įsigijimo savikaina – 2,7 tūkst. Eur; balansinė vertė (2019-06-30) – 1,9 tūkst. Eur);*
- *Ūkinio pastato d., bendras plotas – 30 kv. m, Ramybės g. 1, Skaudvilė;*
- *Ūkinio pastato 1/3 d., bendras plotas – 14,26 kv. m, Kelmės g. 21, Skaudvilė;*
- *Sandėlis, bendras plotas – 200 kv. m, Aukštupių g. 9 (C/D), Aukštupių k., Žygaičių seniūnija;*
- *Daržinė, bendras plotas – 140 kv. m, Pabūdviečių g. 6, Pabūdviečių k., Žygaičių seniūnija;*
- *Daržinė-malkinė, bendras plotas – 200 kv. m, Pieninės g. 32, Sartininkų k., Žygaičių seniūnija;*
- *Ūkinio pastato 63/100, bendras plotas – 164,98 kv. m, Jūros g.14A, Tauragė.*

6. Audito metu nustatėme, kad ne visi pastatai naudojami pagal paskirtį, įregistruotą NT registre:

- *Pastatas – gyvenamasis namas, kurio pagrindinė paskirtis – gyvenamoji, esantis Sungailiškių g. 30, Sungailiškių k., Mažonų seniūnijoje, unikalus Nr. 7796-9012-7010, naudojamas kitai paskirčiai: bendruomenei ir sveikatos priežiūrai.*
- *Batakių pradinės mokyklos pastato, esančio Santakų g. 17, Eidintų k., Batakių seniūnijoje, kurio pagrindinė paskirtis – mokslo, unikalus Nr. 7796-8015-9011, dalis patalpų naudojama socialiniam būstui. Negyvenamos patalpos, kurių paskirtis nepakeista, įrašytos į Savivaldybės socialinio būsto sąrašą.*

Dešimtadalis savivaldybės NT objektų nenaudojama visuomenės poreikiams tenkinti

7. Savivaldybės funkcijoms vykdyti naudojama 89,2 proc. audituoto NT ir 10,8 proc. šio turto nenaudojama. Daugiausia nenaudojamo NT valdo šie subjektai (žr. 1 lentelę):

1 lentelė. Subjektai, valdantys daugiausia funkcijoms nenaudojamo NT

Valdytojas	Skaičius, vnt	Dalis nuo valdomų objektų, proc.	Plotas, kv. m.
Savivaldybės administracija	12	4,6	3772,39
Žygaičių seniūnija	6	2,3	1089,45
Skaudvilės seniūnija	6	2,3	323,15

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal savivaldybės įstaigų pateiktus duomenis

8. 2019 m. birželio 30 d. savivaldybėje buvo 78 nenaudojamo NT objektai, kurių bendras plotas – 7 tūkst. kv. m., iš jų: 30-čiai priimti sprendimai išnuomoti, pripažinti netinkamais ar nereikalingais naudoti ir įrašyti į Viešame aukcione parduodamo Tauragės rajono savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamojo daiktų sąrašą, o 48-iems arba 61,5 proc. šio turto savivaldybė neturi vizijos dėl tolesnio jo panaudojimo, nes nėra priimtų sprendimų (žr. 4 priedą „Nenaudojamas

¹⁴ 2020-02-05 sprendimas Nr. 1-51 „Dėl Tauragės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Tauragės rajono savivaldybės administracijai“.

nekilnojamasis turtas, dėl kurio tolesnio panaudojimo nėra priimtų sprendimų“). Dalis pastatų yra nenaudojami nuo 1992–1993 m., apleisti, jų būklė prastėja ir ateityje jiems tvarkyti gali reikėti papildomų išteklių.

Nenaudojamo NT, dėl kurio tolesnio panaudojimo nėra priimtų sprendimų, pavyzdžiai:

- *Gyvenamas namas, Sandėlių g. 7, Pilsūdų k., Skaudvilės seniūnija, Tauragės r. sav., unikalus Nr.7796-3010-7012, 105,19 kv. m., nenaudojamas nuo 1992 m., stogas ir visas pastatas apgriuvę, nepripažintas netinkamu naudoti ar nereikalingu ir neįrašytas į Viešame aukcione parduodamo Tauragės rajono savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą, nors greta esantis pastatas pripažintas avariniu. Pastato nėra savivaldybės būsto sąrašė;*
- *Pastatas-bankas, Žygaičių g. 17-1, Žygaičių seniūnija, Tauragės r. sav., unikalus Nr. 7793-8004-8022:0001, 87,41 kv. m., nenaudojamas nuo 1993 m., nepripažintas netinkamu naudoti ar nereikalingu ir neįrašytas į Viešame aukcione parduodamo Tauragės rajono savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą;*
- *Pastatas-mokykla, Žygaičių g. 17-2, Žygaičių seniūnija, Tauragės r. sav., unikalus Nr. 7793-8004-8022:0002, 174,76 kv. m., nenaudojamas nuo 1993 m., nepripažintas netinkamu naudoti ar nereikalingu ir neįrašytas į Viešame aukcione parduodamo Tauragės rajono savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą;*
- *Žygaičių ambulatorijos pastatas, Žygaičių g. 27A, Žygaičių seniūnija, Tauragės r. sav., unikalus Nr. 7798-8007-3010, 772,97 kv. m., iš jų: 162,35 kv. m. išnuomota verslui, o 630,62 kv. m nenaudojama nuo 2014 m.; pastato priežiūra nevykdoma, nepripažintas netinkamu naudoti ar nereikalingu ir neįrašytas į Viešame aukcione parduodamo Tauragės rajono savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą;*

Pokytis audito metu: 2019 m. lapkričio 27 d. priimtas sprendimas Nr. 1-387 dėl 21 NT objekto pripažinimo netinkamais (negalimais) ar nereikalingais naudoti ir nurodyta šį turtą įrašyti į Viešame aukcione parduodamo Tauragės rajono savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

Nugriauti ar sunykę pastatai registruoti savivaldybės nuosavybės teise NT registre ir turto apskaitoje

9. Turto buvimas įrodomas ir patvirtinamas metinės inventurizacijos dokumentais. 2018 m. ir 2019 m. metinė NT inventurizacija atlikta formaliai, nes dalies įstaigų¹⁵ Inventurizacijos komisijos, inventuruodamos ilgalaikį materialųjį turtą, neapžiūrėjo kiekvieno NT vieneto ir neįvertino, ar yra požymių, kad turtas būtų nuvertėjęs arba jo nėra, nenustatė ar yra turto, kurį apibūdinančių duomenų nėra buhalterinėje apskaitoje, inventurizavimo aprašuose nenurodė turto netinkamumo naudoti priežasčių, neįrašė trūkstamų duomenų bei nepateikė pasiūlymų dėl inventurizacijos ir buhalterinės apskaitos duomenų neatitikimų. Inventurizacijos aprašuose ilgalaikis materialusis turtas nesugrupuotas pagal buhalterines sąskaitas, jo buvimą vietą, kaip reglamentuota Inventurizacijos taisyklėse¹⁶. Atlikus NT apžiūrą jo buvimą vietoje nustatėme, kad į inventurizacijos aprašus įrašyti:

- 3 pastatai, kurių faktiškai nebėra – išlikę tik pamatai, tačiau komisijos pastabų dėl nesamo turto inventurizacijos aprašuose nėra (žr. 2 lentelę)

¹⁵ Savivaldybės administracija, Gaurės seniūnija, Skaudvilės seniūnija, Žygaičių seniūnija.

¹⁶ Inventurizacijos taisyklės, patvirtintos Vyriausybės 1999-06-03 nutarimu Nr. 719.

2 lentelė. Inventorizacijos aprašuose įrašyti NT objektai, kurių faktiškai nėra

NT pavadinimas, adresas	Bendras plotas, kv. m	Unikalus Nr.	Inventorinis Nr.	Inventorizacijos komisijos pastabos, įrašai	Nustatyta turto apžiūros metu		Valdytojas
					Fizinė būklė	Įrašai NTR	
Pastatas-garažas, Tauragės Dvaro g. 3A, Taurų k.	1387,21	7791-0002-9149	010014	nėra	Išlikę pamatai. Žemės sklypas suformuotas	Registro Nr. 44/2214559, įregistruota savivaldybės nuosavybė	Savivaldybės administracija
Pastatas-garažas, Tauragės Dvaro g. 3A, Taurų k.	1326,22	7791-0002-9138	010013	nėra	(unikalus Nr. 4400-4942-2959). Pastatų vietoje parkuojami automobiliai Taurų pramogų parko lankytojų		
Pastatas-daržinė, Kęščių g. 9, Kęščių k., Žygaičių sen., 1931 m.	31,20	-	120220006	nėra	Nugriautas, pamatų liekanos	Nėra įrašų	Žygaičių seniūnija

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal savivaldybės įstaigų pateiktus duomenis

- 3 pastatai, kuriems įteisinta asmeninė nuosavybė ir savivaldybė nuosavybės teisės į šiuos pastatus neturi (žr. 3 lentelę)

3 lentelė. Inventorizacijos aprašuose įrašyti NT objektai, į kuriuos savivaldybė nuosavybės teisės neturi

NT pavadinimas, adresas, unikalus Nr.	Bendras plotas, kv. m	Inventorinis Nr.	Inventorizacijos komisijos pastebėjimai, įrašai	Nustatyta turto apžiūros metu		Valdytojas
				Fizinė būklė	Įrašai NTR	
Tvartas, Leikiškių g. 7, Leikiškių k., Žygaičių sen.	100,00	120220003	nėra	Pastatų nebėra	Įregistruota asmeninė nuosavybė (grąžinta privačiam asmeniui)	Žygaičių seniūnija
Daržinė, Leikiškių g. 7, Leikiškių k., Žygaičių sen.	200,00	120220004	nėra			
Ūkinis pastatas, Draudenių g. 6, Draudenių k., Žygaičių sen.,	200,00	120220011	nėra	Pastatas tvarkingas, prižiūrimas	Įregistruota asmeninė nuosavybė (grąžinta privačiam asmeniui)	

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal savivaldybės įstaigų pateiktus duomenis

Neatlikti teisės aktais reglamentuoti veiksmai su nustatytu bešeimininkiu turtu

Vertindami sprendimus dėl savivaldybės teritorijoje esančio bešeimininkio NT laikėmės nuostatos, kad Savivaldybė atliko visus teisės aktais¹⁷ nustatytus veiksmus su visu nustatytu bešeimininkiu NT.

10. Audituojamu laikotarpiu į Neturinčių savininko NT objektų sąrašą įtraukti 5 objektai. Tarybai priėmus sprendimą dėl NT įrašymo į bešeimininkio turto sąrašą, šis sąrašas papildomas naujais objektais. Tačiau jame nėra papildomų įrašų apie vėlesnius įvykius (teismo pripažinimas bešeimininkiu turtu ir perdavimo savivaldybės nuosavybėn, ar kiti įvykiai – NT savininko atsiradimas, pastatų ir statinių nugriovimas).

11. Savivaldybė nėra atlikusi teisės aktais nustatytų veiksmų su nustatytu bešeimininkiu NT: nepaskelbė kvietimo atsiliepti turto savininkus ir asmenis, turinčius turtinių teisių į 3 nekilnojamojo

¹⁷ Vyriausybės 2004-05-26 nutarimas Nr. 634 „Dėl bešeimininkio, konfiskuoto, valstybės paveldėto, valstybei perduoto turto, daiktinių įtodymų, lobių ir radinių perdavimo, apskaitymo, saugojimo, realizavimo, grąžinimo ir pripažinimo atliekomis taisyklių patvirtinimo“.

turto objektus¹⁸ ir nesikreipė į teismą dėl NT pripažinimo bešeimininkiu ir perdavimo savivaldybės nuosavybėn, nes neatliko kadastrinių matavimų.

12. Neturėdama teismo sprendimo NT pripažinti bešeimininkiu turtu ir jį perduoti savivaldybės nuosavybėn Savivaldybė visus 5 neturinčius savininko NT objektus užregistravo savivaldybės nuosavybei priklausančio turto apskaitoje (9,1 tūkst. Eur įsigijimo savikaina). Auditoriams pateikus pastebėjimus žodžiu, bešeimininkio turto apskaita pradėta tvarkyti nebalansinėje sąskaitoje.

Problemos kyla dėl to, kad savivaldybėje nėra nustatyta tvarka dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais.

13. Siekiant užtikrinti, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis NT būtų valdomas vadovaujantis visuomeninės naudos, racionalumo ir viešosios teisės principais, reikalinga:

- Imtis veiksmų dėl likusio neperduoto valdyti patikėjimo teise NT perdavimo patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti jais savivaldybės įstaigoms.
- NT registre įregistruoti savivaldybės nuosavybės teise 7 NT objektus, nurodytus ataskaitos 6 punkte.
- Sunykusius ir nugriautus pastatus, esančius Tauragės Dvaro g. 3A, Tauragės seniūnijoje, išregistruoti iš NT registro ir nurašyti iš savivaldybės NT apskaitos.
- Kompleksiškai priimti sprendimus dėl viso nenaudojamo NT.
- NT registre perregistruoti pastato, Sungailiškių g. 30, Sungailiškių k., unikalus Nr. 7796-9012-7010 paskirtį.
- Peržiūrėti negyvenamųjų patalpų, išnuomotų būstui, paskirtį ir pripažinus reikalingus jų paskirties pakeitimus įregistruoti NT registre.
- Numatyti papildomas kontrolės procedūras, kad subjektuose metinė turto inventORIZACIJA būtų atliekama ne formaliai, o vadovaujantis teisės aktų reikalavimais.
- Nustatyti tvarką dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais ir atlikti visus reikalingus veiksmus dėl nustatyto bešeimininkio turto.
- Įvertinti visą seniūnijose valdomą NT pagal InventORIZACIJOS taisyklių reikalavimus ir sunykusį ar nepriklausantį joms NT nurašyti iš savivaldybės NT apskaitos.

2.2. Nesuformuoti žemės sklypai daugiau kaip pusei nekilnojamojo turto objektų

Žemės įstatymas nustato, kad valstybinė žemė gali būti perduota laikinai neatlygintinai

¹⁸ pastato-sandėlio (stoginės), Mokyklos skg. 4, Skaudvilė; 1/3 ūkinio pastato, Bažnyčių g. 22, Tauragė; pastato-transformatorinės, J. Tumo Vaižganto g. 10, Tauragė.

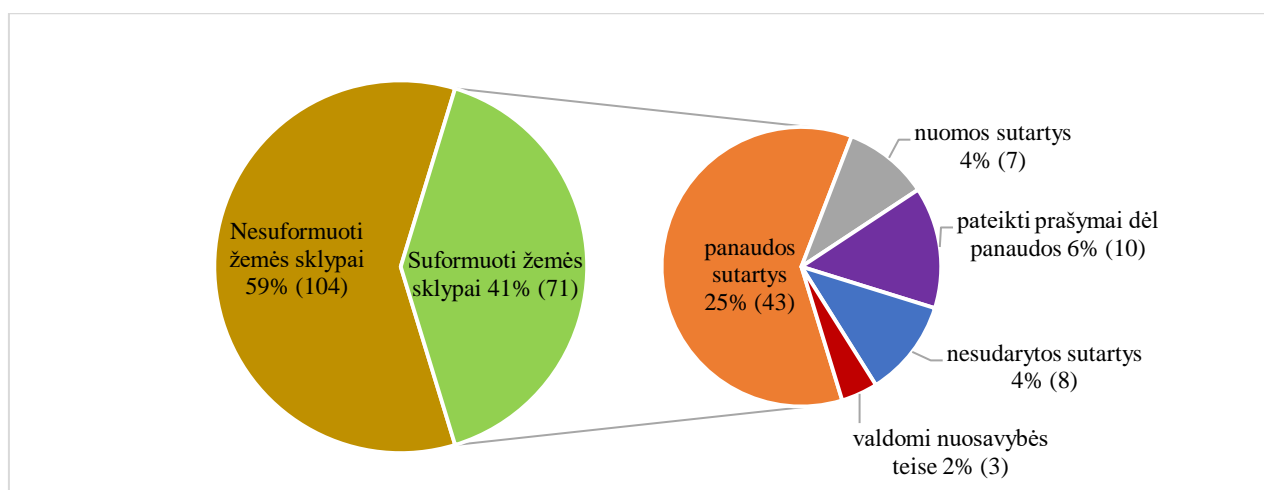
naudotis savivaldybei ir jos biudžetinėms įstaigoms¹⁹. Asmenys, kuriems statiniai ar įrenginiai (jų dalys) perduoti patikėjimo teise, panaudos ar nuomos pagrindais ar jų įsigyti nuosavybėn, privalo per 3 mėn. nuo minėto turto perdavimo ar įsigijimo nuosavybėn dienos valstybinės žemės patikėtiniui pateikti prašymą perduoti neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypą, kurio reikia šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti²⁰.

Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad visi žemės sklypai yra suformuoti arba jų formavimo procedūros pradėtos ir sudarytos visų žemės sklypų, kurie reikalingi eksploatuoti savivaldybės NT, panaudos sutartys. Audito metu vertinome, ar atrinktiems 259 savivaldybės nekilnojamojo turto objektams eksploatuoti suformuoti visi 175 žemės sklypai ir sudarytos panaudos sutartys.

14. 64,1 proc. (166 iš 259) NT objektų eksploatuoti nesuformuoti žemės sklypai ir neregistruoti NT registre (žr. 5 priedą „Nesuformuoti žemės sklypai audituotiems NT objektams“). Iš 166 NT objektų daugiausia (83,1 proc.) yra gyvenamosios paskirties, kurie yra išnuomoti, tačiau žemės nuomos mokestis nemokamas ir taip negaunamos savivaldybės biudžeto pajamos.

15. Suformuotiems žemės sklypams, reikalingiems NT eksploatuoti, sudarytos 43 panaudos sutartys, 7 nuomos sutartys – su pastatų/gyvenamųjų patalpų nuomininkais, 3 sklypai²¹ valdomi savivaldybės nuosavybės teise. Valstybinės žemės patikėtiniui (Nacionalinei žemės tarnybai) pateikta prašymų perduoti neatlygintinai naudotis tik daliai (10 vnt) valstybinės žemės sklypų ir tai sudaro 55,5 proc. žemės sklypų, kuriems nesudarytos panaudos sutartys (žr. 2 pav.)

2 pav. Suformuotų žemės sklypų naudojimo sutartys



Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal savivaldybės įstaigų pateiktus 2019-06-30 duomenis

¹⁹ Žemės įstatymas, 1994-04-26 Nr. I-446 (2004-01-27 įstatymo Nr. IX-1983 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 8 str. 1 d.

²⁰ Vyriausybės 1995-11-13 nutarimas Nr. 1428 „Dėl valstybinės žemės perdavimo neatlygintinai naudotis taisyklių patvirtinimo (2009-06-10 nutarimo Nr. 629 redakcija su vėlesniais pakeitimais), 2.3 p.

²¹ Žemės sklypai: unikalus Nr. 4400-4517-4292, Medvėgalio g. 13, Tauragė; unikalus Nr. 4400-1167-5175, Gandrų g. 4, Šakių k., Lauksargių seniūnija; unikalus Nr. 4400-0673-2872, Matiškių g. 13. Matiškių k., Mažonų seniūnija.

16. Viena iš žemės sklypų nesuformavimo priežasčių – lėšų trūkumas, kita priežastis – savivaldybė yra viena iš daugiabučių namų butų savininkų. Kai NT – daugiabutis namas priklauso nuosavybės teise grupei asmenų ir valdomas bendrosios dalinės nuosavybės teise, prašymą dėl žemės sklypo formavimo Valstybinės žemės patikėtiniui turi pateikti visi NT bendrasavininkiai arba notarine tvarka jų įgalioti asmenys²². Trūksta iniciatyvumo, susitarimo procesai vyksta lėtai. Tačiau sklypus formuoti yra būtina, nes jei naudojami žemės sklypai nesuformuoti, tai:

- nesudarytos valstybinės žemės panaudos sutartys ir nėra duomenų apie sklypo naudojimą NT registre;
- nesudarytos valstybinės žemės nuomos sutartys su NT nuomininkais ir savivaldybės biudžetas gauna mažiau pajamų už žemės nuomą, taip pat nėra duomenų apie sklypo naudojimą NT registre;
- nėra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos dėl inžinerinių tinklų naudojimo, kultūros paveldo apribojimų ir dėl to pastatų valdytojai gali nežinoti, kokia veikla sklype galima.

Savivaldybė privalo imtis priemonių, kad būtų suformuoti visi žemės sklypai, ant kurių stovi savivaldybės NT, ir teikiami prašymai Nacionalinei žemės tarnybai dėl perdavimo neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypais.

2.3. Ne visas savivaldybės NT perduotas neatlygintinai naudotis laikantis teisės aktų reikalavimų

Turto valdymo įstatyme nustatyta, kad savivaldybių turtas gali būti perduodamas panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis savivaldybės nustatyta tvarka šiems subjektams: biudžetinėms įstaigoms, viešosioms įstaigoms, asociacijoms, labdaros ir paramos fondams ir kitiems subjektams, jeigu tai nustatyta įstatymuose.

Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad savivaldybės NT perduotas neatlygintinai naudotis laikantis teisės aktų reikalavimų²³ tada, kai:

- visas panaudos pagrindais perduotas NT tik tiems asmenims, kurie turi teisę tokiu būdu gauti turtą;
- visam panaudos pagrindais perduotam NT sudarytos panaudos sutartys ir jos visos atitinka savivaldybės tarybos nustatytą tvarką;
- visi panaudos gavėjai turtą naudoja pagal paskirtį;

²² LR Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas, 2000-06-27, Nr. VIII-1764, 10 str. 2 d. 2 p.

²³ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo, 1998-05-12, Nr. VIII-729, 14 str. ir Tauragės rajono savivaldybės turto perdavimo panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis tvarkos aprašas, patvirtintas tarybos 2017-05-17 sprendimu Nr. 1-181.

- visi panaudos gavėjai nekilnojamąjį turtą apdraudė.

Pagal savivaldybės įstaigų pateiktus duomenis nustatėme, kad 67 objektai, kurie sudaro 17,7 proc. (33,4 tūkst. kv. m iš 188,7 tūkst. kv. m) viso savivaldybės NT ploto, buvo perduoti panaudos pagrindais laikinai neatlygintinai naudotis 62 įstaigoms, asociacijoms ir kitiems subjektams.

Vertindami 22 atrinkus nekilnojamojo turto objektus, kurių bendras plotas – 12,4 tūkst. kv. m, ir sudarytas 37 panaudos sutartis, bendravome su turto patikėtiniais ir su 26 panaudos gavėjais.

Vis dar neįgyvendinta ankstesnio audito rekomendacija dėl savivaldybės biudžetinių įstaigų neatlygintino naudojimosi patalpomis

17. Ankstesnio audito²⁴ metu buvo nustatyta, kad savivaldybės biudžetinės įstaigos – Tauragės Birutės Baltrušaitytės viešoji biblioteka ir Tauragės kultūros centras – kaimo filialų veiklai neatlygintinai naudoja Savivaldybės administracijos seniūnijų patikėjimo teise valdomas patalpas. Naudojamų patalpų panaudos sutartys nesudarytos ir patalpos neperduotos, nors sprendimas²⁵ perduoti turtą neatlygintinai naudotis buvo priimtas (žr. 6 priedą „Neatlygintinai naudojami audituoti NT objektai, kuriems panaudos sutartys nesudarytos“). Audito teiktos rekomendacijos liko neįgyvendintos ir be panaudos sutarčių neatlygintinai naudojama 15,3 proc. (1,9 tūkst. kv. m iš 12,4 tūkst. kv. m.) audituoto NT ploto. Taip nesilaikoma Turto perdavimo neatlygintinai naudotis tvarkos aprašo²⁶ 12 p. nuostatų, kad nekilnojamojo turto panaudos sutartis turi būti pasirašyta per 15 dienų nuo sprendimo priėmimo perduoti turtą neatlygintinai naudotis.

Manome, kad savivaldybės NT patikėtiniai privalo vykdyti teisės aktų nuostatas dėl neatlygintinai perduodamo turto biudžetinėms įstaigoms, o Savivaldybės administracija turėtų nustatyti priemones dėl teisės aktų įgyvendinimo.

Ne visos panaudos sutartys atitinka teisės aktų reikalavimus, nepakankama jų vykdymo kontrolė

18. Ne visi savivaldybės NT patikėtiniai nustatė tinkamus reikalavimus panaudos gavėjams, nes panaudos sutartyje nenustatyta panaudos gavėjo pareiga apdrausti neatlygintinai naudojamą turtą, ir tai neatitinka savivaldybės tarybos nustatytos tvarkos nuostatų ir pavyzdinės panaudos sutarties sąlygų (žr. 4 lentelę)

²⁴ Veiklos audito 2017-01-24 ataskaita Nr. AP-1 „Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų ir patalpų) valdymas“.

²⁵ Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus įsakymai: 2014-09-18 Nr. 5-929; 2014-09-18 Nr. 5-930; 2014-09-19 Nr. 5-931; 2014-09-19 Nr. 5-935; 2014-09-22 Nr. 5-940; 2014-10-29 Nr. 5-1079; 2015-04-01 Nr. 5-299; 2015-04-13 įsakymas Nr. 5-347.

²⁶ Patvirtinto tarybos 2017-05-17 sprendimu Nr. 1-181.

4 lentelė. Neatlygintinai naudojami NT objektai, kurių panaudos sutartys neatitinka nustatytos tvarkos

Objektas, adresas	Plotas, kv. m	Panaudos sutartis, data ir Nr.	Sutarties terminas	Panaudos davėjas	Panaudos gavėjas
Bendruomenės pastatas, Vilties g. 8, Lomių k.	14,52	2017-03-10 Nr. 08-04	Nuo 2017-03-10 iki 2027-03-10 (10 m)	Tauragės r. sav. administracijos Mažonų seniūnija	Kaimo bendruomenė „Lomiaiai“
Pastatas-kultūros namai, Tvenkinio g. 9, Dauglaukio k.	37,91	2015-03-17 Nr. BR-6	Nuo 2015-03-17 iki 2025-03-17 (10 m)	Tauragės r. sav. administracijos Tauragės seniūnija	Jovarų pagrindinė mokykla

Saltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal savivaldybės įstaigų pateiktus duomenis

19. Panaudos gavėjai neatlygintinai gautą NT privalo naudoti pagal paskirtį ir jį apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų ar trečiųjų asmenų poveikio, tačiau sutartinius įsipareigojimus vykdė ne visi, nes 59,5 proc. panaudos gavėjų neapdraudė neatlygintinai naudojamo NT. Tokia situacija susidarė dėl netinkamos panaudos pagrindais perduoto NT naudojimo kontrolės. Turto valdytojas privalo kontroliuoti, ar panaudos gavėjas turtą naudoja pagal paskirtį, ar yra jį apdraudęs, ar verčiasi veikla, dėl kurios buvo perduotas turtas, ar vykdo kitas panaudos sutarties sąlygas, tačiau nė vienas panaudos davėjas nepaskyrė atsakingo asmens už panaudos sutarčių vykdymo kontrolę ir nevykdė numatytos prievolės.

Bendravimo su panaudos gavėjais metu auditoriui pastebėjus, kad panaudos gavėjas nevykdo prisiimtų sutartinių įsipareigojimų ir dėl to gali kilti teisinių pasekmių, 3 panaudos gavėjai²⁷ naudojamą turtą apdraudė jau tą pačią dieną.

Todėl siekiant tinkamos savivaldybės NT panaudos sutarčių vykdymo kontrolės panaudos davėjai turėtų paskirti atsakingus asmenis už panaudos sutarčių vykdymą, nustatyti jų funkcijas ir atsakomybę.

2.4. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuoma tobulintina

Teisės aktai²⁸ nustato, kad savivaldybės NT gali būti išnuomotas, jeigu jis nenaudojamas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomą reguliuoja Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas ir kiti teisė aktai²⁹.

²⁷ 3 panaudos gavėjai pateikė draudimo liudijimo kopijas: VšĮ Tauragės ligoninė (2015-07-29 panaudos sutartis Nr. 29-64) draudimo liudijimas Nr. 9812/9008303; VšĮ „Debesų vaikai“ (2018-11-23 panaudos sutartis Nr. 68-122), draudimo liudijimas GJELT Nr. 2019-12-31/2020-12-30 ir gaisrininkų asociacija (2013-11-18 panaudos sutartis Nr. 7-13), draudimo liudijimas LD Nr. 116137190.

²⁸ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 15 str. ir Tauragės rajono savivaldybės materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas tarybos 2017-05-17 sprendimu Nr. 1-180.

²⁹ Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 2 str. 8 d., 10 d., 4 str., 5 str., 9 str., 14 str., 16 str., 20 - 22 str., 29 str.; Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas, Civilinis kodeksas, 2000-07-18 Nr. VIII-1864, 6.618 -6.622 str.; Gyvenamųjų patalpų suteikimo nuomos pagrindais grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams tvarkos aprašas, patvirtintas Vyriausybės 2002-03-05 nutarimu Nr. 320 ir Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, patvirtintas 2017-11-29 sprendimu Nr. 1-379 (papildyta 2018-11-07 sprendimo Nr. 1-369 redakcija).

Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad savivaldybės NT nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų tada, kai:

- visas viešo konkurso būdu išnuomotas savivaldybės NT naudojamas pagal paskirtį savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;
- visas savivaldybės išsinuomotas NT naudojamas pagal paskirtį savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;
- NT nuomos sutartyje nustatytos visos turto nuomos sąlygos atitinka savivaldybės tarybos nustatyta tvarka;
- ne konkurso būdu savivaldybės NT išnuomotas subjektams, nurodytiems savivaldybės tarybos sprendimuose;
- lengvatinėmis sąlygomis nekinojamasis turtas išnuomotas tik lengvatinės nuomos gavėjams;
- visas Savivaldybės būsto fondo būstas nuomojamas asmenims, turintiems teisę jį gauti;
- visam Savivaldybės būsto fonde esančiam būstui sudarytos nuomos sutartys;
- Savivaldybės būsto fonde esančio būsto nuomos mokesčio dydis atitinka teisės aktų reikalavimus.

Pagal savivaldybės įstaigų pateiktus duomenis nustatėme, kad išnuomota 516 NT objektų, kurių bendras plotas sudaro 14,6 proc. (27,5 tūkst. kv. m iš 188,7 tūkst. kv. m) viso savivaldybės NT ploto, iš jų: 51 – negyvenamosios paskirties pastatai ir patalpos ir 465 – gyvenamosios paskirties pastatai ir patalpos (butai), priklausantys savivaldybės būsto fondui (tarp jų socialinis būstas).

Vertinome atrinktus: 20 negyvenamosios paskirties NT objektus, kurių bendras plotas – 2,3 tūkst. kv. m, ir sudarytas 27 nuomos sutartis; 159 savivaldybės būsto fondo objektus, kurių bendras plotas – 6,5 tūkst. kv. m, ir sudarytas 234 būsto nuomos sutartis.

20. Viena iš pagrindinių NT nuomos sąlygų, kad savivaldybei priklausantis turtas viešo konkurso būdu išnuomojamas fiziniams ar juridiniams asmenims ne ilgesniam kaip 10 metų laikotarpiui (neįskaitant pratęsimo). Vertindami, ar visoms sutartims nustatytas nuomos laikotarpis, nustatėme, kad 90,0 proc. sudarytų nuomos sutarčių yra nustatytas nuomos laikotarpis, kuris atitinka teisės aktų nuostatas. Tokį rezultatą sąlygoja tai, kad iki audituojamo laikotarpio pradžios, t. y. 2002 – 2013 m. vadovaujantis viešo nuomos konkurso komisijų sprendimais buvo sudarytos NT nuomos sutartys, kurios neterminuotos arba joms nustatytas 90–99 m. galiojimo laikotarpis. Tai buvo nustatyta ankstesnio audito metu³⁰.

³⁰ Veiklos audito 2017-01-24 ataskaita Nr. AP-1 „Savivaldybės nekilnojamojo turto (pastatų ir patalpų) valdymas“.

21. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomininkai nesilaikė sutarties sąlygų ir neapdraudė turto savininko naudai sutarties galiojimo laikotarpiui, išskyrus 2 atvejus³¹, kai Savivaldybės administracija raštu³² paragino nuomininkus vykdyti sutartyje nustatytas prievolės. Tačiau dauguma nekilnojamojo turto valdytojų (nuomotojų) nesiėmė veiksmų ir priemonių dėl nuomininkų įsipareigojimų nevykdymo, t. y. nuomininkui neįvykdžius bet kokios iš nuomos santykių atsiradusios prievolės, neinformavo Savivaldybės administracijos direktoriaus, ar bendru sutarimu su nuomininku nenustatė papildomo termino, per kurį turtas turi būti apdraustas, kaip nustatyta turto nuomos tvarkoje. Taip pat nustatėme, kad 33,3 proc. audituotų nuomos sutarčių nėra įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Turto nuomotojai auditoriams negalėjo paaiškinti, kaip prižiūri ar kontroliuoja nuomos sutarčių vykdymą, ar nuomininkas turtą naudoja pagal paskirtį, ar turtas neperduotas tretiesiems asmenims be savininko leidimo, siekiant užtikrinti efektyvų savivaldybės turto naudojimą. Todėl manome, kad nepakankamai atliekama ši funkcija.

Nesudarytos tinkamos teisinės prielaidos išsinuomoti nekilnojamąjį turtą savivaldybės funkcijoms vykdyti

Savivaldybė savo funkcijų įgyvendinimui gali išsinuomoti nekilnojamojo turto, tačiau neturi nustatytos tvarkos.

22. Dvi savivaldybės įstaigos išsinuomuoja nekilnojamąjį turtą ir sudarė nuomos sutartis, kurių neįregistravo Nekilnojamojo turto registre. Įstaigos turtą naudoja pagal paskirtį (žr. 5 lentelę)

5 lentelė. Įstaigų išsinuomotas NT funkcijų įgyvendinimui

Išsinuomoto NT pavadinimas, adresas, unikalus Nr.	Bendras plotas, kv. m	Nuomos sutartis			Nuomotojas	Nuomininkas
		Data, Nr.	Terminas	Funkcijos		
Negyvenamosios patalpos, Gimtinės g. 16B, Dauglaukio k., Nr. 7796-8020-6011	110,0	2016-05-27 Nr. 16-05-27	2016-06-01 /2025-05-31 (9 m)	Priešgaisrinė sauga	Žemės ūkio kooperatyvas „Dobilas“	Tauragės r. sav. priešgaisrinė tarnyba
Patalpos, Skaudvilės g. 10, Norkiškės k., Nr. 4400-3146-2346	24,0	2015-11-26	Neterminuota	Kultūros ugdymas ir etnokultūros puoselėjimas	Fizinis asmuo	Tauragės r. sav. administracijos Batakių seniūnija

Šaltinis – Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal savivaldybės įstaigų pateiktus duomenis

Minėtas NT išsinuomotas ne konkurso būdu ir sudarytos nuomos sutartys ilgalaikės. Tauragės r. sav. priešgaisrinė tarnyba nustatė nuomos kainą, didesnę už vidutinę Tauragėje. Tokiu būdu nebuvo laikomasi viešosios teisės ir racionalumo principų.

Pokytis audito metu: Tauragės r. sav. priešgaisrinė tarnyba nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre įregistravo 2020 m. sausio 27 d.

³¹ Draudimo liudijimas Nr. 9812/9200280 (galioja 2018-07-07-03/2019-07-02), draudimo vieta Kudirkos g. 2, Tauragė, nuomininko veikla - maitinimas; draudimo liudijimas GJELT Nr. 2684045 (galioja 2018-05-12/2019-05-11), draudimo vieta Liaudies a. 3, Skaudvilė, nuomininko veikla - parduotuvės, statybos, sodo ir žemės ūkio technika.

³² 2018-05-11 raštas Nr. 19-1745; 2018-05-11 raštas Nr. 19-1755; 2018-05-11 raštas Nr. 19-1756; 2018-05-11 raštas Nr. 19-1757;

23. Kiekvienais audituojamais metais Savivaldybė įsigijo socialinio būsto³³ ir šio laikotarpio pabaigoje buvo išnuomoti 465 nekilnojamojo turto objektai, priklausantys savivaldybės būsto fondui (tarp jų ir socialinis būstas), tačiau socialinio būsto laukė 269 asmenys/šeimos, turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti. Savivaldybei reikėtų ieškoti papildomų galimybių plėsti socialinio būsto fondą ir taip sumažinti laukiančiųjų eilę.

Viena iš galimybių – nustatyti tvarką, kuria vadovaujantis Savivaldybė galėtų išsinuomoti būstą, reikalingą papildyti Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto sąrašus. Taip būtų sudarytos teisinės prielaidos sumažinti laukiančių socialinio būsto asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, eilę.

3. SAVIVALDYBĖ NETURI IŠSAMIOS INFORMACIJOS APIE VALDOMĄ TURTĄ

Teisės aktuose³⁴ nustatyta, kad savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitą rengia Savivaldybės administracija Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Vertindami informaciją apie NT laikėmės nuostatos, kad turto valdymo sprendimams priimti reikalinga išsami informacija apie turtą (koks turtas, kokia jo vertė, kokia jo būklė, kokios jo išlaikymo sąnaudos, kokios jo išlaikymo perspektyvos ir kt.) yra susisteminta vienoje vietoje.

24. Savivaldybės administracija parengė ir pateikė 2017–2018 m. Turto ataskaitas Tarybai apie nekilnojamojo turto valdymą, naudojimą ir disponavimą, Taryba (turto savininkė) minėtos ataskaitos netvirtino. Parengtoje Turto ataskaitoje pateikiami duomenys apie nekilnojamojo turto apimtį, panaudojimą, tačiau nėra informacijos apie turto būklę, jo išlaikymo sąnaudas, įvykusius sandorius, gaunamas pajamas iš nekilnojamojo turto nuomos. Neišnaudojamos IT programų galybės, nes nėra sukaupta ir susisteminta visa informacija apie turtą vienoje vietoje. Todėl nėra galimybės turimą informaciją analizuoti įvairiais pjūviais ir užtikrinti geresnį NT valdymą.

25. Siekiant užtikrinti, kad visuomenės poreikiai būtų tenkinami efektyviausiai išnaudojant turtą, savivaldybei reikėtų kaupti ir susisteminti visą informaciją apie savivaldybės NT objektus ir atlikti valdomo NT sąnaudų ir naudos analizę, kuri leistų palyginti skirtingas alternatyvas ir iš jų pasirinkti geriausią.

³³ 2017 m. – 16 butų, įsigijimo savikaina 362,0 tūkst. Eur; 2018 m. – 16 butų, įsigijimo savikaina 434,8 tūkst. Eur ir 2019 m. – 15 butų, įsigijimo savikaina 599,7 tūkst. Eur.

³⁴ Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 1998-05-12 Nr. VIII-729, 16 str. 3 d. ir Tauragės rajono savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašas, patvirtintas tarybos 2017-05-17 sprendimu Nr. 1-179.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4	5
1.	Siekiant užtikrinti subalansuotą savivaldybės teritorijos ir viešosios infrastruktūros plėtrą bei optimizuoti savivaldybės institucijų ir įstaigų nekilnojamojo turto bazę rekomenduojame Savivaldybei patvirtinti NT valdymo kryptis, kurios apimtų visus turto valdytojus, o strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai ir uždaviniai atitiktų minėtas kryptis.	Savivaldybės administracijai	Parengsime ir pasitvirtinsime ilgalaikes nekilnojamojo turto naudojimo gaires	Iki 2020-10-30
2.	Siekiant užtikrinti, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas būtų valdomas vadovaujantis visuomeninės naudos, racionalumo ir viešosios teisės principais, rekomenduojame:	Savivaldybės administracija		
2.1.	Imtis veiksmų dėl likusio neperduoto valdyti patikėjimo teise nekilnojamojo turto perdavimo patikėjimo teise valdyti, naudoti ir disponuoti jais savivaldybės įstaigoms.		2.1. Parengsime tarybos sprendimus dėl neperduoto nekilnojamojo turto perdavimo valdyti, naudoti ir disponuoti patikėjimo teise savivaldybės įstaigoms ir turtą perduosime perdavimo-priėmimo aktais.	Iki 2020-12-31
2.2.	Nekilnojamojo turto registre įregistruoti savivaldybės nuosavybės teise 7 NT objektus, nurodytus ataskaitos 6 punkte.		2.2. Parengsime dokumentus ir įregistruosime savivaldybės nuosavybės teisę į objektus, nurodytus ataskaitos 6 punkte.	Iki 2020-11-30
2.3.	Sunykusius ir nugriautus pastatus, esančius Tauragės Dvaro g. 3A, Tauragės seniūnijoje, išregistruoti iš Nekilnojamojo turto registro ir nurašyti iš savivaldybės nekilnojamojo turto apskaitos.		2.3. Nekilnojamojo turto registre užfiksuosime esamą pastatų būklę (fiziškai pažeisti).	Iki 2020-06-30
2.4.	Kompleksiškai priimti sprendimus dėl viso nenaudojamo nekilnojamojo turto.		2.4. Įvertinsime viso nenaudojamo turto perspektyvas ir priimsime sprendimus dėl tolesnio jo panaudojimo.	Iki 2020-12-31
2.5.	Nekilnojamojo turto registre perregistruoti pastato, Sungailiškių g. 30, Sungailiškių k., unikalus Nr. 7796-9012-7010 paskirtį.		2.5. Atliksime nekilnojamojo turto paskirties pakeitimo procedūras.	Iki 2021-06-30
2.6.	Peržiūrėti negyvenamųjų patalpų, išnuomotų būstui, paskirtį ir pripažinus reikalingus jų paskirties pakeitimus įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.		2.6. Atliksime išnuomotų patalpų paskirties analizę ir nustačius neatitikimus parengsime jų paskirties pakeitimo dokumentus.	Iki 2021-06-30

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4	5
2.7.	Numatyti papildomas kontrolės procedūras, kad subjektuose metinė turto inventorizacija būtų atliekama ne formaliai, o vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir atspindėtų faktiškai esančią situaciją.		2.7. Parengsime atmintinę dėl NT ir nustatysime detalias procedūras įstaigų inventorizacijų komisijoms.	Iki 2020-09-30
2.8.	Nustatyti tvarką dėl NT, kuris neturi savininko (ar savininkas nežinomas), nustatymo, apskaitymo ir dokumentų pateikimo pripažinti statinius bešeimininkiais ir atlikti visus reikalingus veiksmus dėl nustatyto bešeimininkio turto.		Parengsime bešeimininkio turto apskaitos tvarką ir teiksime tarybai ją patvirtinti.	Iki 2020-12-31
3.	Imtis priemonių ir veiksmų, kad būtų suformuoti visi žemės sklypai, ant kurių stovi savivaldybės nekilnojamasis turtas, ir teikiami prašymai Nacionalinei žemės tarnybai dėl perdavimo neatlygintinai naudotis valstybinės žemės sklypais.	Savivaldybės administracija	Organizuosime žemės sklypų prie savivaldybei nuosavybės teise priklausančių pastatų ir statinių formavimą ir suteikimą naudotis (išskyrus žemės sklypus prie daugiabučių gyvenamųjų namų, kadangi nėra aiškaus teisinio reglamentavimo šiuo klausimu).	Iki 2021-12-31
4.	Imtis priemonių ir veiksmų, kad panaudos sutartys būtų sudarytos pagal teisės aktų reikalavimus ir būtų vykdoma panaudos ir nuomos sutarčių kontrolė.	Savivaldybės administracija	Įpareigosime turto valdytojus griežtai laikytis savivaldybės patvirtintų turto nuomos ir panaudos aprašų, kuriuose be kita ko yra numatyta prievolė turto valdytojui kontroliuoti, kaip nuomininkai ar panaudos gavėjai vykdo sutarčių sąlygas, reikalavimų.	Iki 2020-07-31
5.	Siekiant reglamentuoti nekilnojamojo turto, reikalingo nustatytoms funkcijoms vykdyti, išsinuomojimą ir sudaryti teisinės prielaidas, kad būtų sumažinta laukiančių socialinio būsto asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, eilė, rekomenduojame nustatyti tvarką, pagal kurią savivaldybė galėtų išsinuomoti nekilnojamąjį turtą, tame tarpe ir būstą, reikalingą papildyti Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto sąrašus.	Savivaldybės administracija	Parengsime tvarką, pagal kurią savivaldybė galėtų išsinuomoti nekilnojamąjį turtą, tame tarpe ir būstą, reikalingą papildyti Savivaldybės būsto ir Socialinio būsto sąrašus.	Iki 2020-12-31
6.	Siekiant užtikrinti, kad visuomenės poreikiai būtų tenkinami efektyviausiai išnaudojant turtą, rekomenduojame:	Savivaldybės administracija		
6.1.	Papildyti Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašą, nustatant, kad Turto ataskaitoje būtų pateikta informacija apie nekilnojamojo		6.1. Papildysime turto ataskaitos, patvirtintos Turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašu, formą.	Iki 2020-12-31

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4	5
6.2.	<p>turto būklę, jo išlaikymo sąnaudas, apie išsinuomotą turtą, sudarytus kitus sandorius ir gaunamas pajamas iš turto nuomos.</p> <p>Kaupti ir sisteminti valdomo nekilnojamojo turto objektų gaunamas pajamas ir išlaikymo sąnaudas informacinėje turto valdymo sistemoje, atlikti nekilnojamojo turto eksploatacijos sąnaudų ir naudos analizę, kuri leistų palyginti skirtingas alternatyvas ir iš jų pasirinkti geriausią.</p>		Remonto sąnaudos bus kaupiamos informacinėje finansų apskaitos valdymo sistemoje (FAVS). Dėl gaunamų pajamų ir kitų eksploatacijos sąnaudų ir sisteminimo derinama su programuotojais.	Iki 2020-12-31
7.	Įvertinti visą seniūnijų valdomą nekilnojamąjį turtą pagal Inventorizacijos taisyklių reikalavimus ir sunykusį ar nepriklausantį seniūnijoms nekilnojamąjį turtą nurašyti iš savivaldybės nekilnojamojo turto apskaitos.	Batakių, Gaurės, Lauksargių, Mažonų, Skaudvilės, Tauragės ir Žygaičių seniūnijoms	Vadovaudamiesi Inventorizacijos taisyklių reikalavimais peržiūrėsime ir įvertinsime visą valdomą NT turtą, duomenis suderinsime su NT registro duomenimis, sunykusį ir/ar nepriklausantį seniūnijai nekilnojamąjį turtą nurašysime pagal Tarybos patvirtintą tvarką.	Iki 2020-11-30
8.	Sudaryti patalpų panaudos sutartis su savivaldybės biudžetinėmis įstaigomis: Birutės Baltrušaitytės viešąja biblioteka ir Kultūros centru, ir patalpų perdavimą įforminti aktu.		Sudarysime patalpų naudos sutartis su Birutės Baltrušaitytės viešąja biblioteka ir Kultūros centru, patalpas perduosime perdavimo aktu.	Iki 2020-11-30
<p>Atstovai ryšiams, atsakingi už Kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais:</p> <p>Savivaldybės administracijos Plėtros investicijų ir turto valdymo skyriaus vyriausioji specialistė Rimantė Zuokaitė-Gylienė, tel. (8 446) 55 022, rimante.zuokaite@taurage.lt;</p> <p>Batakių seniūnas Jonas Juozapaitis, tel. Nr. (8 446) 41 792, el. p. jonas.juozapaitis@taurage.lt;</p> <p>Gaurės seniūnas Vidmantas Skirius, tel. Nr. (8 446) 46 432, el. p. vidmantas.skirius@taurage.lt;</p> <p>Lauksargių seniūnas Mindaugas Giačas, tel. Nr. (8 446), el. p. mindaugas.giacas@taurage.lt;</p> <p>Mažonų seniūnas Jonas Samoška, tel. Nr. (8 446) 41 976, el. p. jonas.samoska@taurage.lt;</p> <p>Skaudvilės seniūno pavaduotoja Dalkia Milašienė, tel. Nr. (8 446) 58 105, dalia.milasiene@taurage.lt;</p> <p>Tauragės seniūnė Danguolė Jatautienė, Nr. (8 446) 61 652, eil. p. danguole.jatautiene@taurage.lt;</p> <p>Žygaičių seniūnas, tel. Nr. (8 446), el. p. vytautas.juska@taurage.lt</p>				

Savivaldybės kontrolierė

Kostė Čiapienė

Savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja

Nijolė Marozienė

Santrumpos ir sąvokos

Audito ataskaitoje naudojamos santrumpos ir sąvokos:

Nekilnojamasis turtas (NT) – pastatai (tarp jų pastatai, priskirti nekilnojamosioms vertybėms), patalpos ir jų dalys. Nekilnojamų daiktų pagrindinis požymis yra privalomas valstybinis nuosavybės teisių registravimas nepriklausomai nuo to, kokios jos yra.

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

Turto naudojimas – naudingųjų turto savybių taikymas naudotojo poreikiams tenkinti.

Turto nurašymas – Savivaldybės nustatyta tvarka įformintas turto išėmimas iš apyvartos ar buvimo vietų, kai šis turtas perleidžiamas arba likviduojamas.

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

Turto patikėjimo teisė – savivaldybės institucijos, įstaigos ir organizacijos teisė savo įstatuose (nuostatuose), taip pat savivaldybės įstaigų veiklą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka bei sąlygomis valdyti, naudoti savivaldybės perduotą turtą ir disponuoti juo nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių bei interesų. Kiti juridiniai asmenys Savivaldybės jiems patikėjimo teise perduotą turtą valdo, naudoja ir disponuoja juo tiek ir tokia tvarka bei sąlygomis, kaip nustatyta teisės aktuose ir turto patikėjimo sutartyje.

Turto valdytojai – savivaldybės institucijos, įmonės, įstaigos ir organizacijos patikėjimo ar nuosavybės teise valdantys, naudojantys savivaldybės turtą ir disponuojantys juo.

Turto panauda – teisė laikinai neatlygintinai valdyti ir naudotis turtu Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Turto nuoma – teisė laikinai valdyti ir naudotis turtu už užmokestį – nuomos mokėstį Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Audito apimtis ir metodai

Audito apimtis

Audito tikslas – Įvertinti, ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas efektyviai.

Pagrindiniai audito klausimai:

- Ar savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus?
- Ar savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas, naudojamas ir juo disponuojama laikantis turto valdymo principų?
- Ar savivaldybė turi informaciją apie valdomą nekilnojamąjį turą?

Audituojami subjektai – Tauragės rajono savivaldybė, jos institucijos, įstaigos ir organizacijos, valdančios Savivaldybės nekilnojamąjį turą.

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

Auditas atliktas pagal valstybinio audito reikalavimus³⁵ ir tarptautinius aukščiausiųjų institucijų standartus³⁶.

Pagrindiniai audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslai
1. Savivaldybėje vis dar nėra ilgalaikių nekilnojamojo turto valdymo gairių Ar savivaldybė NT valdymą planuoja kryptingai, atsižvelgdama į visuomenės poreikius?	Dokumentų peržiūra: * Analizuoti teisės aktai, susiję su savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu; * Įvertinti Savivaldybės strateginiai plėtros ir veiklos dokumentai, metiniai veiklos planai ir kiti dokumentai, susiję savivaldybės nekilnojamojo turto valdymu; * Analizuota savivaldybės svetainėje pateikta informacija, susijusi su nekilnojamojo turto valdymu. Pokalbiai su: * Savivaldybės administracijos specialistais, seniūnais ir seniūnijų specialistais.	Nustatyti, ar savivaldybėje NT valdymas planuojamas siekiant tenkinti visuomenės interesus
2.1. Ne visas savivaldybės nekilnojamasis turtas valdomas patikėjimo teise ir naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti	Duomenų analizė: * Surinkti visų 45 turto valdytojų duomenys apie valdomus 792 NT objektus, bendrą jų plotą, užimtumą, panaudą ir nuomą, pardavimą; atlikta audito pavyzdžių atranka; * Įvertintas 259 objektų perdavimas įstaigoms ir organizacijoms patikėjimo teise valdyti, jų panaudojimas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti, įregistravimas Nekilnojamojo turto registre, pastatų naudojimas pagal paskirtį;	Nustatyti ar : * savivaldybės valdomas NT naudojamas savivaldybės funkcijoms vykdyti; * savivaldybė apskaitoje apskaito visą savivaldybės nuosavybės priskirtą NT; * ar savivaldybei nuosavybės teise priklausantis registruotinas NT įregistruotas viešuose registruose;

³⁵ LR valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“.

³⁶ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <http://www.vkontrole.lt/pasge.aspx?id=350>.

	<ul style="list-style-type: none"> * Įvertintos 259 NT objektų užregistravimas apskaitoje ir 2018-2019 m. atliktos metinės inventurizacijos; * Atlikta 50 NT objektų apžiūra vietoje. * Įvertinti priimti sprendimai ir veiksmai dėl bešeimininkio turto; <p>Apklauskos ir pokalbiai su:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Plėtros, investicijų ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistais; * įstaigų ir seniūnijų vadovaujančiais darbuotojais, buhalterijų darbuotojais ir kitais specialistais, seniūnijų gyventojais (liudininkais). 	<ul style="list-style-type: none"> * ar priimami sprendimai dėl viso nenaudojamo savivaldybės funkcijoms turto.
2.2. Nesuformuoti žemės sklypai daugiau kaip pusei pastatų	<p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Rinkti ir analizuoti 259 NT objektų duomenys apie suformuotus žemės sklypus; <p>Apklauskos ir pokalbiai su:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Plėtros, investicijų ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistais. 	Nustatyti, ar pastatams yra suformuoti žemės sklypai.
2.3. Ne visas savivaldybės nekilnojamasis turtas perduotas neatlygintinai naudotis laikantis teisės aktų reikalavimų	<p>Dokumentų peržiūra:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Susipažinta su sprendimais dėl savivaldybės nekilnojamojo turto perdavimo panaudos pagrindais; * Analizuota savivaldybės svetainėje pateikta informacija, susijusi su nekilnojamojo turto panauda. <p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Rinkti ir analizuoti statistiniai duomenys, kiek savivaldybės NT perduota naudoti panaudos pagrindais, ar tinkamai registruoti viešuosiuose ir apskaitos registruose; * Įvertintos 37 nekilnojamojo turto panaudos sutartys; * Analizuota ir įvertinta, kaip nekilnojamojo turto panaudos davėjai kontroliavo 26 panaudos gavėjus; <p>Apklauskos ir pokalbiai su:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Plėtros, investicijų ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistais; * Panaudos davėjais – seniūnais, įstaigų vadovais ir specialistais; * 26 panaudos gavėjais. 	Nustatyti, ar panaudos pagrindais perduotas nekilnojamasis turtas naudojamas teisės aktų nustatyta tvarka
2.4. Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos procesai tobulintini	<p>Dokumentų peržiūra:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Susipažinta su sprendimais dėl savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos; * Analizuota savivaldybės svetainėje pateikta informacija, susijusi su nekilnojamojo turto nuoma. <p>Duomenų analizė:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Rinkti ir analizuoti statistiniai duomenys, kiek savivaldybės NT (tame tarpe ir būsto) yra išnuomota ir kiek yra išsinuomoto NT (tame tarpe ir būsto) savivaldybės funkcijų vykdymui; ar tinkamai registruoti viešuosiuose ir apskaitos registruose; 	<p>Įvertinti, ar savivaldybės NT nuomojamas laikantis teisės aktų reikalavimų:</p> <ul style="list-style-type: none"> * ar išnuomotas NT naudojamas pagal paskirtį; * ar išsinuomotas NT naudojamas pagal paskirtį * ar NT nuomos sutartyje nustatytas nuomos laikotarpis; * ar sprendimai išnuomoti turtą ne konkurso būdu yra pagrįsti; * ar sprendimai išnuomoti turtą lengvatinėmis sąlygomis yra pagrįsti.

	<p>* Rinkti ir analizuoti statistiniai duomenys apie trumpalaikės nuomos objektus, savivaldybės gautas nuomos pajamas kiekvienais metais, patenkančiais į audituojamą laikotarpį;</p> <p>* Įvertinti sprendimai išnuomoti NT ne konkurso būdu ir lengvatinėmis sąlygomis pagrįsti;</p> <p>* Įvertintos 27 negyvenamosios paskirties NT nuomos sutartys;</p> <p>* Įvertinta, kaip NT nuomotojai kontroliavo 27 NT nuomos sutarčių vykdymą;</p> <p>* Įvertintos 159 NT objektų, priklausančių savivaldybės būsto fondui, sudarytos 234 būsto nuomos sutartys;</p> <p>Apklauskos ir pokalbiai su:</p> <p>* Plėtros, investicijų ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistais;</p> <p>* NT nuomotojais: seniūnais, įstaigų vadovais ir specialistais;</p>	
<p>3. Savivaldybė neturi išsamios informacijos apie valdomą nekilnojamąjį turtą</p>	<p>Dokumentų peržiūra:</p> <p>* Analizuota Turto ataskaitos rengimo tvarka ir 2017-2018 m. savivaldybės turto ataskaitos;</p> <p>* Vertinta ar Turto ataskaitos duomenis savivaldybė naudoja NT valdymo sprendimams priimti.</p> <p>Duomenų analizė:</p> <p>* Įvertinti Turto ataskaitos duomenys, jų struktūra, ar galima analizė iš turimos informacijos, kurios pagrindu priimami sprendimai.</p> <p>Pokalbiai su:</p> <p>* Plėtros, investicijų ir turto valdymo skyriaus vyr. specialistais;</p> <p>* Centralizuotos buhalterijos ir seniūnijų darbuotojais;</p>	<p>Nustatyti, ar:</p> <p>* savivaldybės administracija atsiskaito Tarybai už NT valdymą, naudojimą ir disponavimą;</p> <p>* ar turto ataskaitos duomenis savivaldybė naudoja NT valdymo sprendimams priimti</p>

Veiklos audito ataskaitos „Savivaldybės
nekilnojamojo turto valdymas“
3 priedas

Audituotas įstaigų valdomas NT, neperduotas valdyti patikėjimo teise

Eil. Nr.	Turto pavadinimas	Turto buvimo vieta	Unikalus Nr.	Turto valdytojas
1	2	3	4	5
1.	Darželis	Donelaičio g. 21, Tauragė	7798-0000-9016	Tauragės rajono savivaldybės administracija
2.	Ligoninė	Kudirkos g. 2, Tauragė	7793-3001-0021	
3.	Garažas	Kudirkos g. 2, Tauragė	7793-3001-0054	
4.	Garažas	Veterinarijos g. 15A K1-71, Tauragė	7797-5007-5075:0007	
5.	Garažas	Medvėgalio g. 13, Tauragė,	4400-4424-9503	
6.	Kultūros namai	Vytauto g. 139, Tauragė	7798-0012-9026	
7.	Sandėlis	Jūros g. 57, Tauragė	7798-0012-9059	
8.	Bankas	Žygaičių g. 17-1, Žygaičiai, Tauragės r.sav.	7793-8004-8022:0001	
9.	Administracinės patalpos	Bažnyčių g. 22-20, Tauragė	4400-1567-4490:4001	
10.	Garažas	Respublikos g. 2-4, Tauragė	7796-7003-0021:0004	
11.	Garažas	Respublikos g. 2-7, Tauragė	7796-7003-0021:0007	
12.	Garažas	Respublikos g. 2-9, Tauragė	7796-7003-0021:0009	
13.	63/100 sandėlio	Jūros g. 14, Tauragė	7795-2000-4028	
14.	Mokykla	Alėjos g. 3G, Taurų k., Tauragės r. sav.	7797-2028-7010	
15.	Sandėlis	Jūros g. 55, Tauragė	7798-0012-9072	
16.	Sandėlis	Jūros g. 55, Tauragė	7798-0012-9080	
17.	Kontrolės postas	Jūros skg. 2, Tauragė	7798-0012-9126	
18.	Sandėlis	Jūros skg. 19, Tauragė	7798-0012-9159	
19.	Garažas	Jūros skg. 15, Tauragė	7798-0012-9174	
20.	Garažas	Jūros skg. 9, Tauragė	7798-0012-9204	
21.	Garažas	Jūros skg. 11, Tauragė	7798-0012-9191	
22.	Negyvenama patalpa	Mokyklos g. 1 – 13, Eičių k.	7796-8011-5015:0036	Gaurės seniūnija
23.	Negyvenama patalpa	Mokyklos g. 1 - 15, Eičių k.	7796-8011-5015:0037	
24.	Ūkinis pastatas 3/4d.	Ramybės g.1, Skaudvilė	7793-5006-2029	Skaudvilės seniūnija
25.	Ūkinis pastatas	Ramybės g.1, Skaudvilė	-	
26.	Ūkinis pastatas 1/3	Kelmės g.21, Skaudvilė	-	
27.	Gyv. namas	Sandėlių g. 7, Pilsūdų k.	7796-3010-7012	
28.	Garažas (boksas Nr.5),	Bažnyčių g. 5, Tauragė	7795-9000-4027:0002	
29.	Koplyčia	Koplyčios g. 2, Vizbarai, Žygaičių sen.	-	Žygaičių seniūnija
30.	Sandėlis	Aukštupių g. 9, Aukštupių k., Žygaičių sen.	7797-5014-0026	
31.	Daržinė-malkinė	Pieninės g. 32, Sartininkai, Žygaičių sen.	-	Gaurės pagrindinė m-kla
32.	Katilinė	Stadiono g.3, Gaurė	7796-5006-4045	
33.	Butas	Aerodromo g 11-16, Tauragė,	7799-0000-4011:0019	
34.	Butas	Aerodromo g 11-19, Tauragė	7799-0000-4011:0032	
35.	Butas	Aerodromo g 11-33, Tauragė	7799-0000-4011:0037	
36.	Butas	Aerodromo g 11-41, Tauragė	7799-0000-4011:0042	
37.	Butas	Aerodromo g 13-39, Tauragė	7799-1000-2010:0010	
38.	Butas	Aerodromo g 15-15, Tauragė	7799-3000-2016:0011	
39.	Butas	Ateities takas 2-44, Tauragė	7798-0000-3010:0075	
40.	Butas	Ateities takas 20-15, Tauragė	7797-9000-2018:0023	
41.	Butas	Ateities takas 26-19, Tauragė	7798-3000-3013:0030	
42.	Butas	Ateities takas 3-15, Tauragė	7797-8000-2013:0038	
43.	Butas	Algirdo g. 4-1, Tauragė	7791-8001-6010:0001	
44.	Butas	Dariaus ir Girėno g. 16A-3, Tauragė	7794-4000-2017:0010	
45.	Butas	Dariaus ir Girėno g. 18-10, Tauragė	7796-0001-3010:0025	
46.	Butas	Dariaus ir Girėno g. 30-10, Tauragė	7796-6000-4017:0066	
47.	Butas	Dariaus ir Girėno g. 30-47A, Tauragė	7796-6000-4017:0011	
48.	Butas	Dariaus ir Girėno g. 34-69, Tauragė	7796-7000-5019:0084	
49.	Butas	Dariaus ir Girėno g. 36-21, Tauragė	7796-9001-1013:0056	
50.	Butas	Dariaus ir Girėno g. 38-16, Tauragė	7797-0001-0011:0106	
51.	Butas	Dariaus ir Girėno g 38-81, Tauragė	7797-0001-0011:0020	
52.	Butas	Dainavos g. 4-39, Tauragė	7798-8001-1016:0020	

1	2	3	4	5
54.	Butas	Gedimino g. 23-24, Tauragė	7797-2001-5018:0058	Tauragės rajono savivaldybės administracija
55.	Butas	Gedimino g. 23-36, Tauragė	7797-2001-5018:0046	
56.	Butas	Gedimino g. 24-36, Tauragė	7797-3009-8018:0050	
57.	Butas	Gedimino g. 24-38, Tauragė	7797-3009-8018:0008	
58.	Butas	Gedimino g. 29A-47, Tauragė	7798-7001-2014:0007	
59.	Butas	Gedimino g. 31-44, Tauragė	7797-5001-9014:0018	
60.	Butas	Gedimino g. 32-44, Tauragė	7798-6001-1018:0035	
61.	Butas	Gedimino g. 37-13, Tauragė	7798-3001-2012:0049	
62.	Butas	Gedimino g. 37-50, Tauragė	7798-3001-2012:0026	
63.	Butas	Gedimino g. 39-6, Tauragė	7797-3001-3017:0018	
64.	Butas	Gedimino g. 45-60, Tauragė	7798-1001-3011:0004	
65.	Butas	Gedimino g. 45-71, Tauragė	7798-1001-3011:0051	
66.	Butas	Gaurės g. 6A-2 Tauragė	4400-0331-5419:2475	
67.	Butas	Gaurės g. 6A-5, Tauragė	4400-0331-5419:2510	
68.	Butas	T. Ivanausko g. 31-1 Tauragė	7793-5001-7011:0008	
69.	Butas	Jūros g. 14-4, Tauragė	4400-0008-3634:1274	
70.	Butas	Jūros g. 14A-2, Tauragė	7795-2000-4039	
71.	Butas	V. Kudirkos g. 5-31, Tauragė	7797-0003-1012:0021	
72.	Butas	V. Kudirkos g. 5-33, Tauragė	7797-0003-1012:0024	
73.	Butas	Liepų takas 3-10, Tauragė	7796-8003-5012:0009	
74.	Butas	M. Mažvydo g. 49-39, Tauragė	7796-8003-4029:0010	
75.	Butas	Moksleivių al. 3-14, Tauragė	7798-3002-7017:0004	
76.	Butas	Moksleivių al. 3-8, Tauragė	7798-3002-7017:0039	
77.	Butas	Miško g. 10-1, Tauragė	7799-0002-1012:0016	
78.	Butas	Miško g. 4-44, Tauragė.	7799-1001-0012:0039	
79.	Butas	Miško g. 5-3, Tauragė	7799-1001-1014:0009	
80.	Butas	Miško g. 8-33, Tauragė	7798-9002-4018:0041	
81.	Butas	Miško g. 9-11, Tauragė	7799-2005-0013:0012	
82.	Butas	Prezidento g. 32-1, Tauragė	4400-0248-7243:5884	
83.	Butas	Prezidento g. 32-2, Tauragė	4400-0248-7243:5886	
84.	Butas	Prezidento g. 36-6, Tauragė	7792-6000-5010:0005	
85.	Butas	Prezidento g. 36-9, Tauragė	7792-6000-5010:0008	
86.	Butas	Prezidento g. 45-2, Tauragė	7792-0002-8011:0007	
87.	Butas	Prezidento g. 45-4, Tauragė	4400-0233-3699:4968	
88.	Butas	Pramonės g. 4-4, Tauragė	4400-0387-1750:5859	
89.	Butas	Respublikos g. 7-21, Tauragė	7796-5004-2014:0039	
90.	Butas	Respublikos g. 7-55, Tauragė	7796-5004-2014:0044	
91.	Butas	Respublikos g. 7-63, Tauragė	4400-0363-0011:4624	
92.	Butas	Respublikos g. 7-65, Tauragė	7796-50004-2014:0048	
93.	Butas	Stoties g. 33A-1, Tauragė	7792-0003-5027	
94.	Butas	Stoties g. 37-1, Tauragė	4400-0484-0026:7232	
95.	Butas	Stoties g. 41-5, Tauragė	7792-0003-7010:0007	
96.	Butas	Stoties g. 41A-3, Tauragė	7791-8000-9016:0002	
97.	Butas	Stoties g. 43A-5, Tauragė	4400-0333-7306:2632	
98.	Butas	Sandėlių g. 56-1, Tauragė	4400-0420-1565:8659	
99.	Butas	Šilalės g. 70-10, Tauragė	7794-1002-4012:0002	
100.	Butas	Tarailių g. 1-20, Tauragė	7797-6004-5014:0038	
101.	Butas	Tarailių g. 1-7, Tauragė	7797-6004-5014:0017	
102.	Butas	Tarailių g. 5-13, Tauragė	7798-7004-7013:0041	
103.	Butas	Tilžės pl. 4D-1 Tauragė	7791-7001-8011:0002	
104.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 122-68, Tauragė	7797-0008-3010:0077	
105.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 122A-51, Tauragė	7797-1006-9017:0046	
106.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 124-301, Tauragė	7797-7004-7013:0057	
107.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 124-501, Tauragė	7797-7004-7013:0056	
108.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 125-53, Tauragė	4400-0297-7835:9288	
109.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 126-403, Tauragė	7798-2003-9014:0013	
110.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 126-413, Tauragė	7798-2003-9014:0097	
111.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 140-22, Tauragė	4400-0171-9966:9656	
112.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 140-23, Tauragė	4400-0449-6020:2851	
113.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 140-28, Tauragė	7799-4006-7010:0011	
114.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 140-30, Tauragė	7799-4006-7010:0013	
115.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 140-33, Tauragė	7799-4006-7010:0016	
116.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 140-36, Tauragė	7799-4006-7010:0019	
117.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 140-38, Tauragė	7799-4006-7010:0021	
118.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 140-46, Tauragė	7799-4006-7010:0007	
119.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 140-48, Tauragė	7799-4006-7010:0028	

1	2	3	4	5
120.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-1, Tauragė	7799-5003-9014:0018	Tauragės rajono savivaldybės administracija
121.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-10, Tauragė	7799-5003-9014:0025	
122.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-19, Tauragė	7799-5003-9014:0030	
123.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-21, Tauragė	7799-5003-9014:0031	
124.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-26, Tauragė	7799-5003-9014:0034	
125.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-29, Tauragė,	7799-5003-9014:0037	
126.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-34, Tauragė	7799-5003-9014:0013	
127.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-4, Tauragė	7799-5003-9014:0020	
128.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-40, Tauragė	7799-5003-9014:0044	
129.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-47, Tauragė	7799-5003-9014:0049	
130.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-48, Tauragė	7799-5003-9014:0050	
131.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-53, Tauragė	7799-5003-9014:0054	
132.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-55, Tauragė	7799-5003-9014:0055	
133.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 146-9, Tauragė	7799-5003-9014:0024	
134.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g.3-5, Tauragė	7793-5004-7011:0001	
135.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 4-5, Tauragė,	7792-4001-0011:0003	
136.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 53-4, Tauragė	4400-0336-0336:2735	
137.	Butas	Vytauto g. 14-410, Tauragė	7798-1004-3011:0041	
138.	Butas	Vytauto g. 4B-27, Tauragė	7799-3002-3018:0039	
139.	Butas	Vytauto g. 76-215, Tauragė	7796-6002-4010:0048	
140.	Butas	Vytauto g. 76-30, Tauragė	7796-6002-4010:0050	
141.	Butas	Vytauto g. 76A-50, Tauragė	4400-5079-9604:9218	
142.	Butas	Vytauto g. 77-14, Tauragė	4400. -0483-4519:7087	
143.	Butas	Vytauto g. 85-209, Tauragė	7796-7004-9015:0064	
144.	Butas	Vytauto g. 85-218, Tauragė	7796-7004-9015:0060	
145.	Butas	Vytauto g. 85-220, Tauragė	4400-0236-6158:5291	
146.	Butas	Vytauto g. 85-307B, Tauragė	7796-7004-9015:0005	
147.	Butas	Vytauto g. 85-312, Tauragė	7796-7004-9015:0051	
148.	Butas	Vytauto g. 85-409A, Tauragė	7796-7004-9015:0006	
149.	Butas	Vytauto g. 85-417, Tauragė	7796-7004-9015:0047	
150.	Butas	Vytauto g. 88-10, Tauragė	7796-6002-5018:0019	
151.	Butas	Vytauto g. 89-1, Tauragė	4400-0481-7907:6883	
152.	Butas	Žemaitės g.33A-3, Tauragė	4400-0600-4711:9477	
153.	Butas	Tauragės dvaro g. 12-10, Tauragė	7793-9007-1013:0010	
154.	Butas	Tauragės dvaro g. 12-11, Tauragė	7793-9007-1013:0011	
155.	Butas	Tauragės dvaro g. 30-24, Tauragė	7796-1009-7019:0024	
156.	Butas	Tauragės dvaro g. 30-7, Tauragė	7796-1009-7019:0011	
157.	Butas	Tauragės dvaro g. 30A-14, Tauragė	7796-0012-6016:0020	
158.	Butas	Tauragės dvaro g. 30A-2, Tauragė	7796-0012-6016:0017	
159.	Butas	Tauragės dvaro g. 30A-9, Tauragė	7796-0012-6016:0007	
160.	Butas	Tauragės dvaro g. 30B-14, Tauragė	4400-0243-4015:5688	
161.	Butas	Tauragės dvaro g. 30B-18, Tauragė	7796-1009-4016:0021	
162.	Butas	Tauragės dvaro g. 30B-9, Tauragė	7796-1009-4016:0017	
163.	Butas	Tauragės dvaro g. 32-10, Tauragė	7796-0012-4010:0023	
164.	Butas	Tauragės dvaro g. 32A-5, Tauragė	7796-3006-7017:0014	
165.	Butas	Tauragės dvaro g. 32A-8, Tauragė	7796-3006-7017:0015	
166.	Butas	Tauragės dvaro g. 32B-22, Tauragė	4400-0245-6198-5771	
167.	Butas	Tauragės dvaro g. 32B-4, Tauragė	7796-0012-7013:0018	
168.	Butas	Tauragės dvaro g. 34-18, Tauragė	7796-4004-8015:0024	
169.	Butas	Tauragės dvaro g. 34A-10, Tauragė	7796-6004-6019:0027	
170.	Butas	Tauragės dvaro g. 34A-30, Tauragė	4400-0317-4209:1568	
171.	Butas	Tauragės dvaro g. 34A-41, Tauragė	7796-6004-6019:0049	
172.	Butas	Tauragės dvaro g. 34A-42, Tauragė	7796-6004-6019:0055	
173.	Butas	Tauragės dvaro g. 36-1, Tauragė	7796-3006-4014:0035	
174.	Butas	Tauragės dvaro g. 36-14, Tauragė	7796-3006-4014:0038	
175.	Butas	Tauragės dvaro g. 36-29, Tauragė	7796-3006-4014:0041	
176.	Butas	Tauragės dvaro g. 36-32, Tauragė	4400-0231-7608:4896	
177.	Butas	Tauragės dvaro g. 36-33, Tauragė	7796-3006-4014:0043	
178.	Butas	Tauragės dvaro g. 36-46, Tauragė	7796-3006-4014:0045	
179.	Butas	Tauragės dvaro g. 36A-10, Tauragė	7796-3006-8014:0015	
180.	Butas	Tauragės dvaro g. 36A-20, Tauragė	7796-3006-8014:0032	

*Pokytis audito metu: 47 nekilnojamojo turto objektai perduoti patikėjimo teise Tauragės r. sav. administracijai.

Veiklos audito ataskaitos „Savivaldybės
nekilnojamojo turto valdymas“
4 priedas

**Nenaudojami NT objektai, dėl kurių tolesnio panaudojimo nėra priimtų sprendimų
(2019-06-30 duomenimis)**

Eil. Nr.	Turto pavadinimas	Turto buvimo vieta	Unikalus Nr.	Turto valdytojas
1	2	3	4	5
1.	Garažas	Tauragės Dvaro g. 3, Taurų k.	7791-0002-9149	Tauragės rajono savivaldybės administracija
2.	Garažas	Tauragės Dvaro g. 3, Taurų k.	7791-0002-9138	
3.	Sandėlis	Jūros g. 57, Tauragė	7798-0012-9059	
4.	Katilinė	Jūros skg. 1, Tauragė	7798-0012-9060	
5.	Sandėlis	Jūros g. 59, Tauragė	7798-0012-9259	
6.	Pastatas-Bankas	Žygaičių g. 17-1, Žygaičiai, Tauragės r. sav.	7793-8004-8022:0001	
7.	Pastatas-mokykla	Žygaičių g. 17-2, Žygaičiai, Tauragės r. sav.	7793-8004-8022:0002	
8.	Administracinės patalpos	Bažnyčių g. 22-20, Tauragė	4400-1567-4490:4001	
9.	Administracinės patalpos (40/100 iš 226,25 kv. m)	Jūros g. 3, Tauragė	7793-0001-6046	
10.	Sandėlio 63/100 d.	Jūros g. 14, Tauragė	7795-2000-4028	
11.	Vandens apskaitos pastatas	Papušynė, Mažonų sen., Tauragės r. sav.	7799-1006-9013	
12.	Garazo d.	Medvėgalio g. 13, Tauragė	4400-4424-9503	
13.	Butas	J. Tumo-Vaižganto g. 53-4, Tauragė	4400-0336-0336-2735	
14.	Batakių pradinė mokykla	Santakų g. 17, Eidintai, Batakių sen., Tauragės r. sav.	7796-8015-9011	
15.	Gyvenamas namas (kuba)	Batakių k., Batakių sen., Tauragės r. sav.	-	Tauragės rajono savivaldybės administracijos Gaurės seniūnija
16.	Negyvenamoji patalpa	Mokyklos g. 1-15 ,Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0037	
17.	Negyvenamoji patalpa	Mokyklos g. 1-14 ,Eičiai, Gaurės sen. , Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0036	
18.	Butas	Mokyklos g. 1-4 ,Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0024	
19.	Butas	Mokyklos g. 1-5 ,Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.,	7796-8011-5015:0031	
20.	Butas	Mokyklos g. 1-6 ,Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0028	
21.	Butas	Mokyklos g. 1-7 ,Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0026	
22.	Butas	Mokyklos g. 1-8 ,Eičiai, Gaurės sen. , Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0033	
23.	Butas	Mokyklos g. 1-9 ,Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0029	
24.	Butas	Mokyklos g. 1-10 ,Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0027	
25.	Butas	Mokyklos g. 1-11 ,Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0034	
26.	Butas	Mokyklos g. 1-12 ,Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0030	
27.	Butas	Mokyklos g. 1-1 ,Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0032	
28.	Butas	Mokyklos g. 1-2 ,Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.	7796-8011-5015:0035	
29.	Butas	Mokyklos g. 1-3 ,Eičiai, Gaurės sen. , Tauragės r. sav.,	7796-8011-5015:0025	

1	2	3	4	5
30.	Ligoninės pastatas	Turgaus aikštė 3, Skaudvilė, Tauragės r. sav.,	7793-8003-0015	Tauragės rajono savivaldybės administracijos Skaudvilės seniūnija
31.	Mokyklos patalpos	Kryžkainio g. 23, Gedgaudiškės k., Skaudvilės sen.	7796-0013-5015	
32.	Ūkinis pastatas	Kryžkainio g.23, Gedgaudiškės k., Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.	7796-0013-5026	
33.	Garažas	Tauragės g. 23, Skaudvilė, Tauragės r. sav.,	77987-0007-7032	
34.	Tualetas	Kelmės g. 21, Skaudvilė, Tauragės r. sav.,	-	
35.	Ūkinis pastatas 1/3 d.	Kelmės g. 21, Skaudvilė, Tauragės r. sav.,	-	
36.	Gyvenamas namas	Sandėlių g. 7, Pilsūdai, Skaudvilės sen. Tauragės r. sav.,	7796-3010-7012	
37.	Žygių ambulatorijos pastatas	Žygių g. 27A, Žygių sen., Tauragės r. sav.,	7798-8007-3010	Tauragės rajono savivaldybės administracijos Žygių seniūnija
38.	Viralinė su rūsiu,	Žygių g.27A, Žygių sen., Tauragės r. sav.,	7798-8007-306,	
39.	Malkinės pastato d.	Žygių g.27A, Žygių sen., Tauragės r. sav.	7798-8007-3076	
40.	Garažas prie ambulatorijos.	Žygių g.27A, Žygių sen., Tauragės r. sav.	7798-8007-3021	
41.	Tvarto dalis (1/2 iš 136,04)	Žygių g.27A, Žygių sen., Tauragės r. sav.	7798-8007-3043	
42.	Garažas ūkiniame pastate	Žygių g.27A, Žygių sen., Tauragės r. sav.	7798-8007-3054	
43.	Sandėlis	Aukštupių g. 9, Aukštupiai, Žygių sen., Tauragės r. sav.	-	
44.	Pastatas-daržinė	Kęscijų g. 9, Kęsciai, Žygių sen. Tauragės r. sav.	-	
45.	Sandėlis	Leikiškių g. 7, Leikiškiai, Žygių sen. Tauragės r. sav.	-	
46.	Tvartas	Leikiškių g.7, Leikiškiai, Žygių sen. Tauragės r. sav.	-	
47.	Pastatas-daržinė	Pabūdviečių g. 6, Pabūdviečiai, Žygių sen. Tauragės r. sav.	-	
48.	Ūkinis pastatas	Draudenių g. 6, Draudeniai, Žygių sen. Tauragės r. sav.	-	

Pokytis audito metu: 2019 m. lapkričio 27 d. priimtas sprendimas Nr. 1-387 dėl 21 nenaudojamo nekilnojamojo turto objekto

Veiklos audito ataskaitos „Savivaldybės
nekilnojamojo turto valdymas“
5 priedas

Nesuformuoti žemės sklypai audituotiems NT objektams

Eil. Nr.	Pastatas, unikalus numeris	Pastato paskirtis	Adresas
1	2	3	4
Negyvenamosios paskirties pastatai			
1.	Administracinės patalpos, Nr. 4400-1567-4490-4001	Administracinė	Bažnyčių g. 22-20, Tauragė
2.	Pastatas - Sandėlis, Nr.7796-6003-4017	Sandėliavimo	Mokyklos g. 3, Batačiai, Tauragės r. sav.
3.	Daržinė, unikalus Nr. 4400-4318-2994	Pagalbinio ūkio	Gramančios g. 2, Pagramantis, Tauragės r. sav.
4.	Pastatas - Darželis, unik. Nr. 7798-7007-3017	Mokslo	Veringos g. 9, Visbarų k., Žygaičių sen., Tauragės r. sav.
5.	Garažas , Nr. 4400-0856-7457:5104	Garažų	Jaunimo g.10 , Tauragė
6.	Gaurės gairinės pastatas, Nr. 4400-1596-0680	Specialioji	Gauraičių k., Gaurės sen., Tauragės r. sav.
7.	Pastatas -Batačių pradinė mokykla (biblioteka) Nr. 7796-8015-9011	Kultūros	Santakų g. 17, Eidintai, Batačių sen., Tauragės r. sav.
8.	Pastatas - Dirbtuvės (su priklausiniais) Nr. 7797-5014-7021	Kita	Mokyklos g.10, Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.
9.	Pastatas - Tvirtas 82/100 unikalus Nr. 7795-5008-5020	Kita	Kunigiškių g. 18, Kunigiškiai, Gaurės sen. , Tauragės r. sav.
10.	Negyvenama patalpa Nr. 7796-8011-5015:0036, 1 aukštas	Kita	Mokyklos g. 1 - 13, Eičiai, Gaurės sen. , Tauragės r. sav.
11.	Negyvenama patalpa (7796-8011-5015:0037) 3 aukštas	Kita	Mokyklos g. 1 - 15, Eičiai, Gaurės sen. , Tauragės r. sav.
12.	Negyv. patalpa-Protezavimo kab., Nr. 7793-0008-8015-0002	Gydymo	Kelmės g. 9, Skaudvilė, Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.
13.	Ūkinis pastatas, Nr. 7793-5007-0096	Kita (ūkio)	Kelmės g. 7, Skaudvilė, Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.
14.	Ūkinis pastatas	Pagalbinio ūkio	Ramybės g.1, Skaudvilė, Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.
15.	Ūkinis pastatas 1/3	Kita (ūkio)	Kelmės g. 21, Skaudvilė, Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.
16.	Ūkinis pastatas 1/2d., .Nr. 7791-8001-1023	Kita (ūkio)	Trumpoji g. 3, Skaudvilė, Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.
17.	Pastatas-mokykla, Nr.7796-3007-7013	Mokslo	Bijotų 27, Trepai, Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.
18.	Pastatas valgykla, Nr.7797-6010-3024	Maitinimo	Parko g.5, Trepai, Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.
19.	Žygaičių ambulatorijos pastatas, Nr.7798-8007-3010	Gydymo	Žygaičių g.27 A, Žygaičiai, Žygaičių sen., Tauragės r. sav.
20.	Visbarų prad. mokykla, Nr.7798-7007-3017	Mokslo	Veringos g. 9, Vizbarai, Žygaičių sen., , Tauragės r. sav.
21.	Viralinė su rūsiu, Nr.7798-8007-3065	Pagalbinio ūkio	Žygaičių g.27 A, Žygaičiai, Žygaičių sen., Tauragės r. sav.
22.	Malkinė ūkiniame pastate (1/2 iš 50,34 kv. m), Nr.7798-8007-3076	Pagalbinio ūkio	Žygaičių g.27 A, Žygaičiai, Žygaičių sen., Tauragės r. sav.
23.	Sartininkų k. mokykla, Nr.7796-2011-7015	Mokslo	Pieninės g. 32, Sartininkai, Žygaičių sen., Tauragės r. sav.
24.	Daržinė - malkinė	Pagalbinio ūkio	Pieninės g. 32, Sartininkai, Žygaičių sen., Tauragės r. sav.
25.	½ daržinė Nr.7796-8008-9027	Pagalbinio ūkio	Riežgalių g. 10, Putokšlių k., Žygaičių sen., Tauragės r. s
26.	Pastatas-sandėlis, Nr. 7796-6003-4017	Sandėliavimo	Mokyklos g. 3, Batačiai
27.	Garažas (boksas Nr.5), 7795-9000-4027:0002	Garažų	Bažnyčių g. 5, Tauragė
28.	Med. punkto pastatas, 7795-7010-2019:0004	Gydymo	Alėjos g. 6-4, Taurai, Tauragės sen., Tauragės r. sav.
Gyvenamosios paskirties pastatai			
29.	Butas, Nr. 7797-0019-0010:0036	Gyvenamoji	Mokyklos g. 6-8, Eičiai, Gaurės sen. , Tauragės r. sav.
30.	Butas, Nr. 7797-2015-7015:0073	Gyvenamoji	Mokyklos g. 8-26, Eičiai, Gaurės sen. , Tauragės r. sav.
31.	Butas, Nr. 7796-9014-4011:0035	Gyvenamoji	Mokyklos g. 2-31, Eičiai, Gaurės sen., Tauragės sav.
32.	Butas Nr. 7796-8011-5015:0031	Gyvenamoji	Mokyklos g. 1-5, Eičiai, Gaurės sen. , Tauragės r. sav.

1	2	3	4
33.	Butas, Nr. 7796-8011-5015:0027	Gyvenamoji	Mokyklos g. 1-10, Eičiai, Gaurės sen., Tauragės r. sav.
34.	Gyv. namas Nr. 7796-3010-7012	Gyvenamoji	Sandėlių g. 7, Pilsūdai, Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.
35.	Butas, Nr. 4400-4802-6354:8875	Gyvenamoji	Ramybės g. 1-4, Skaudvilė, Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.
36.	Gyv. namas 1/2 d., Nr. 7794-0004-1012	Gyvenamoji	Mechanizatorių 6-2, Skaudvilė, Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.
37.	Butas, Nr. 7793-5007-0016:0004	Gyvenamoji	Kelmės g. 7-2, Skaudvilė, Skaudvilės sen., Tauragės r. sav.
38.	Butas, Nr. 7799-0000-4011:0019	Gyvenamoji	Aerodromo g 11-16, Tauragė
39.	Butas, Nr. 7799-0000-4011:0032	Gyvenamoji	Aerodromo g 11-19, Tauragė
40.	Butas, Nr. 7799-0000-4011:0037	Gyvenamoji	Aerodromo g 11-33, Tauragė
41.	Butas, Nr. 7799-0000-4011:0042	Gyvenamoji	Aerodromo g 11-41, Tauragė
42.	Butas, Nr. 7799-1000-2010:0010	Gyvenamoji	Aerodromo g 13-39, Tauragė
43.	Butas, Nr. 7799-3000-2016:0011	Gyvenamoji	Aerodromo g 15-15, Tauragė
44.	Nr. 7798-0000-3010:0075	Gyvenamoji	Ateities takas 2-44, Tauragė
45.	Butas, Nr. 7797-9000-2018:0023	Gyvenamoji	Ateities takas 20-15, Tauragė
46.	Butas Nr. 7798-0000-5016:0035	Gyvenamoji	Ateities takas 22-44, Tauragė
47.	Butas, Nr. 7798-3000-3013:0030	Gyvenamoji	Ateities takas 26-19, Tauragė
48.	Butas, Nr. 7797-8000-2013:0038	Gyvenamoji	Ateities takas 3-15, Tauragė
49.	Butas, Nr. 7797-5000-4016:0028	Gyvenamoji	Ateities takas 4-44, Tauragė
50.	Butas, Nr. 779m1-8001-6010:0001	Gyvenamoji	Algirdo g. 4-1, Tauragė
51.	Butas, Nr. 7796-0001-3010:0025	Gyvenamoji	Dariaus ir Girėno g. 18-10, Tauragė
52.	Butas, Nr. 7796-6000-4017:0066	Gyvenamoji	Dariaus ir Girėno g. 30-10, Tauragė
53.	Butas, Nr. 7796-7000-5019:0084	Gyvenamoji	Dariaus ir Girėno g. 34-69, Tauragė
54.	Butas, Nr. 7797-0001-0011:0106	Gyvenamoji	Dariaus ir Girėno g. 38-16, Tauragė
55.	Butas, Tauragė, Nr. 7797-0001-0011:0020	Gyvenamoji	Dariaus ir Girėno g. 38-81, Tauragė
56.	Butas, Nr. 7798-8001-1016:0020	Gyvenamoji	Dainavos g. 4-39, Tauragė
57.	Butas, Nr. 7798-6000-7016:0003	Gyvenamoji	Dainavos g. 7-29, Tauragė
58.	Butas, Nr. 7797-2001-5018:0058	Gyvenamoji	Gedimino g. 23-24, Tauragė
59.	Butas, Nr. 7797-2001-5018:0046	Gyvenamoji	Gedimino g. 23-36, Tauragė
60.	Butas, Nr. 7797-3009-8018:0050	Gyvenamoji	Gedimino g. 24-36, Tauragė,
61.	Butas, Nr. 7797-3009-8018:0008	Gyvenamoji	Gedimino g. 24-38, Tauragė,
62.	Butas, Nr. 7798-7001-2014:0034	Gyvenamoji	Gedimino g. 29A-2, Tauragė
63.	Butas, Nr. 7797-5001-9014: 0042	Gyvenamoji	Gedimino g. 31-12, Tauragė
64.	Butas, Nr. 7798-6001-1018:0035	Gyvenamoji	Gedimino g. 32-44, Tauragė
65.	Butas, Nr. 7798-6001-1018:0024	Gyvenamoji	Gedimino g. 32-58, Tauragė
66.	Butas, Nr. 7798-3001-2012:0052	Gyvenamoji	Gedimino g. 37-22, Tauragė
67.	Butas, Nr. 7798-3001-2012:0002.	Gyvenamoji	Gedimino g. 37-35, Tauragė
68.	Butas, Nr. 7797-3001-4014:0075	Gyvenamoji	Gedimino g. 41-62, Tauragė
69.	Butas, Nr. 7798-1001-3011:0030	Gyvenamoji	Gedimino g. 45-26, Tauragė
70.	Butas, Nr. 7798-1001-3011:0051	Gyvenamoji	Gedimino g. 45-71, Tauragė
71.	Butas, Nr. 7797-3001-1011:0005	Gyvenamoji	Gedimino g. 8-78, Tauragė
72.	Butas, Nr. 4400-0331-5419:2509	Gyvenamoji	Gaurės g. 6A-4, Tauragė
73.	Butas, Nr. 7793-5001-7011:0008	Gyvenamoji	T. Ivanausko g. 31-1, Tauragė
74.	Butas, Nr. 7793-5001-7011:0007	Gyvenamoji	T. Ivanausko g. 31-6, Tauragė
75.	Butas, Nr. 7795-2000-4039	Gyvenamoji	Jūros g. 14A-3, Tauragė
76.	Butas, Nr. 7790-0000-3014:0003	Gyvenamoji	Laisvės g. 48-2, Tauragė
77.	Butas, Nr. 4400-0332-5237:2522	Gyvenamoji	Laisvės g. 96-1, Tauragė
78.	Butas, Nr. 7796-8003-4029:0010	Gyvenamoji	M. Mažvydo g. 49-39, Tauragė
79.	Butas, Nr. 7798-3002-7017:0009	Gyvenamoji	Moksleivių al. 3-13, Tauragė
80.	Butas, Nr. 7798-3002-7017:0037	Gyvenamoji	Moksleivių al. 3-28, Tauragė
81.	Butas, Nr. 7799-0002-1012:0016	Gyvenamoji	Miško g. 10-1, Tauragė
82.	Butas, Nr. 7799-3001-6016:0002	Gyvenamoji	Miško g. 11-14, Tauragė
83.	Butas, Nr. 7799-0002-0015:0003	Gyvenamoji	Miško g. 6-29, Tauragė
84.	Butas, Nr. 7799-2001-8017:0014	Gyvenamoji	Miško g. 7-14, Tauragė
85.	Butas, Nr. 7799-2005-0013:0042	Gyvenamoji	Miško g. 9-5, Tauragė
86.	Butas, Nr. 7799-1001-0012:0002	Gyvenamoji	Miško g. 4-44, Tauragė
87.	Butas, Nr. 7792-2001-3016:0005	Gyvenamoji	Prezidento g. 20-2, Tauragė
88.	Butas, Nr. 4400-0248-7243:5886	Gyvenamoji	Prezidento g. 32-2, Tauragė
89.	Butas, Nr. 7792-6000-5010:0004	Gyvenamoji	Prezidento g. 36-4, Tauragė
90.	Butas, Nr. 7792-6000-5010:0006	Gyvenamoji	Prezidento g. 36-7, Tauragė
91.	Butas, Nr. 4400-0484-0026:7232	Gyvenamoji	Stoties g. 37-1, Tauragė
92.	Butas, Nr. 7792-0002-8011:0007	Gyvenamoji	Prezidento g. 45-2, Tauragė
93.	Butas, Nr. 4400-0233-3655:4967	Gyvenamoji	Prezidento g. 45-3, Tauragė
94.	Butas, Nr. 7796-5004-2014:0045	Gyvenamoji	Respublikos g. 7-57, Tauragė

1	2	3	4
95.	Butas, Nr. 7796-5004-2014:0047	Gyvenamoji	Respublikos g. 7-60, Tauragė,
96.	Butas, Nr. 7794-8005-6017:0003	Gyvenamoji	Stoties g.22-2, Tauragė
97.	Butas, Nr. 7792-0003-7010:0007	Gyvenamoji	Stoties g. 41-5, Tauragė
98.	Butas, Nr. 7791-8001-101: 0003	Gyvenamoji	Trumpoji g.3, Skaudvilė
99.	Butas, Nr. 4400-0333-6910:2623	Gyvenamoji	Stoties g. 47-4, Tauragė
100.	Butas, Nr. 7794-1002-4012:0008	Gyvenamoji	Šilalės g. 70-11, Tauragė
101.	Butas, Nr. 7797-6004-5014:0023	Gyvenamoji	Tarailių g. 1-18, Tauragė
102.	Butas, Nr. 7798-2003-7010:0045	Gyvenamoji	Tarailių g. 3-17, Tauragė
103.	Butas, Nr. 7798-2003-7010:0030	Gyvenamoji	Tarailių g. 3-44, Tauragė
104.	Butas, Nr. 7791-7001-8011:0002	Gyvenamoji	Tilžės pl. 4D-1, Tauragė
105.	Butas, Nr. 7797-0008-3010:0077	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 122-68, Tauragė,
106.	Butas, Nr. 7797-0008-3010:0078	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 122-70, Tauragė
107.	Butas, Nr. 4400-0530-7354:2685	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 124-408, Tauragė
108.	Butas, Nr. 7797-7004-7013:0059	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 124-43, Tauragė
109.	Butas, Nr. 4400-0297-7835:9288	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 126-114, Tauragė
110.	Butas, Nr. 7798-2003-9014:0095	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 126-301, Tauragė
111.	Butas, Nr. 7798-2003-9014:0098	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 126-414, Tauragė
112.	Butas, Nr. 7798-4002-9016:0030	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 130-8, Tauragė
113.	Butas, Nr. 4400-0449-6020:2851	Gyvenamoji	J.Tumo-Vaižganto g. 140-23, Tauragė
114.	Butas, Nr. 7799-4006-7010:0010	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 140-27, Tauragė
115.	Butas, Nr. 7799-4006-7010:0012	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 140-29, Tauragė
116.	Butas, Nr. 7799-4006-7010:0016	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 140-33, Tauragė
117.	Butas, Nr. 7793-9007-1013:0010	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 12-10, Tauragė
118.	Butas, Nr. 4400-4336-8398:6253	Gyvenamoji	Pakrantės g. 1-2, Lapurvio k.
119.	Butas, Nr. 7798-9008-1017:0021	Gyvenamoji	Tumo-Vaižganto g. 142-22, Tauragė
120.	Butas, Nr. 7799-5003-9014:0025	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 146-10, Tauragė
121.	Butas, Nr. 7799-5003-9014:0028	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 146-16, Tauragė
122.	Butas, Nr. 7799-5003-9014:0019	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 146-2, Tauragė
123.	Butas, Nr. 7799-5003-9014:0034	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 146-26, Tauragė
124.	Butas, Nr. 7799-5003-9014:0035	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 146-27, Tauragė
125.	Butas, Nr. 7799-5003-9014:0040	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 146-35, Tauragė
126.	Butas, Nr. 7799-5003-9014:0045	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 146-42, Tauragė
127.	Butas, Nr. 7799-5003-9014:0047	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 146-44, Tauragė
128.	Butas, Nr. 7799-5003-9014:0050	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 146-48, Tauragė
129.	Butas, Nr. 7799-5003-9014:0053	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 146-52, Tauragė
130.	Butas, Nr. 7799-5003-9014:0055	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 146-54, Tauragė
131.	Butas, Nr. 7792-4001-0011:0003	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 4-5, Tauragė
132.	Butas, Nr. 4400-0336-0336:2735	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 53-4, Tauragė
133.	Butas, Nr. 4400-0336-0336:2739	Gyvenamoji	J. Tumo-Vaižganto g. 53-5, Tauragė
134.	Butas, Nr. 7796-7004-9015:0057	Gyvenamoji	Vytauto g. 85-224, Tauragė
135.	Butas, Nr. 4400-0232-3566:4927	Gyvenamoji	Vytauto g. 85-307, Tauragė
136.	Butas, Nr. 7796-7004-9015:0051	Gyvenamoji	Vytauto g. 85-312, Tauragė
137.	Butas, Nr. 7796-7004-9015:0078	Gyvenamoji	Vytauto g. 85-402, Tauragė,
138.	Butas, Nr. 7796-7004-9015:0048	Gyvenamoji	Vytauto g. 85-416, Tauragė,
139.	Butas, Nr. 4400-0556-3040:4877	Gyvenamoji	Žemaitės g.33A-1, Tauragė
140.	Butas, Nr. 4400-0556-3040:4878	Gyvenamoji	Žemaitės g.33A-2, Tauragė
141.	Butas, Nr. 7794-5003-2010:0003	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 22-8, Tauragė
142.	Butas, Nr. 7796-1009-7019:0022	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 30-10, Tauragė
143.	Butas, Nr. 7796-1009-7019:0011	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 30-7, Tauragė
144.	Butas, Nr. 7796-0012-6016:0021	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 30A-18, Tauragė
145.	Butas, Nr. 7796-0012-6016:0007	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 30A-9, Tauragė
146.	Butas, Nr. 7796-1009-4016:0018	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 30B-10, Tauragė
147.	Butas, Nr. 7796-1009-4016:0023	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 30B-24, Tauragė
148.	Butas, Nr. 7796-1009-4016:0016	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 30B-5, Tauragė
149.	Butas, Nr. 7796-0012-4010:0024	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 32-19, Tauragė
150.	Butas, Nr. 7796-3006-7017:0014	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 32A-5, Tauragė
151.	Butas, Nr. 7796-3006-7017:0015	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 32A-8, Tauragė
151.	Butas, Nr. 4400-0245-6198:5771	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 32B-22, Tauragė
152.	Butas, Nr. 7796-4004-8015:0024	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 34-18, Tauragė
153.	Butas, Nr. 7796-4004-8015:0021	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 34-5, Tauragė
154.	Butas, Nr. 7796-6004-6019:0006	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 34A-33, Tauragė
155.	Butas, Nr. 7796-6004-6019:0028	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 34A-38, Tauragė
156.	Butas, Nr. 7796-6004-6019:0027	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 34A-10, Tauragė
157.	Butas, Nr. 4400-0231-7532:4895	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 36-24, Tauragė
158.	Butas, Nr. 4400-0231-7532:0038	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 36-14, Tauragė
159.	Butas, Nr. 4400-0231-7532:0035	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 36-1, Tauragė

1	2	3	4
160.	Butas, Nr. 4400-0231-7532:0045	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 36-46, Tauragė
161.	Butas, Nr. 7796-3006-8014:0040	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 36A-8, Tauragė
162.	Butas, Nr. 7796-3006-8014:0015	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 36A-10, Tauragė
163.	Butas, Nr. 7796-3006-8014:0032	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 36A-20, Tauragė
164.	Butas, Nr. 7796-3006-8014:0046	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 36A-42, Tauragė
165.	Butas, Nr. 7796-3006-8014:0047	Gyvenamoji	Tauragės dvaro g. 36A-44, Tauragė
166.	Butas, Nr. 7797-7011-0017:0037	Gyvenamoji	Mokyklos g. 4-30, Eičiai

Veiklos audito ataskaitos „Savivaldybės
nekilnojamojo turto valdymas“
6 priedas

Neatlygintinai naudojami audituoti NT objektai, kuriems panaudos sutartys nesudarytos

Objekto pavadinimas, adresas	Plotas, kv. m	Sprendimas perduoti turtą neatlygintinai naudotis	Nekilnojamojo turto naudotojas	Nekilnojamojo turto patikėtinis
Pastatas, Ateities tako 18, Batakiai, unikalus Nr.	23,70	Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus 2014-09-18 įsakymas Nr. 5-930	Tauragės Birutės Baltrušaitytės viešoji biblioteka	Tauragės r. sav. administracijos Batakų seniūnija
	686,5	Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus 2015-04-01 įsakymas Nr. 5-299	Tauragės kultūros centras	
Pastatas-pradinė mokykla (biblioteka), Santakų g. 17, Eidintai	87,59	Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus 2014-09-18 įsakymas Nr. 5-930	Tauragės Birutės Baltrušaitytės viešoji biblioteka	
Administracinis pastatas, Beržų g. 1, Lauksargiai, unikalus Nr. 7798-8007-9016	106,48	Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus 2014-09-22 įsakymas Nr. 5-940	Tauragės Birutės Baltrušaitytės viešoji biblioteka	Tauragės r. sav. administracijos Lauksargių seniūnija
Mokykla-kultūros namai; Biblioteka; Jūros g.1, Norkaičių k	64,36	Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus 2014-09-19 įsakymas Nr. 5-935	Tauragės Birutės Baltrušaitytės viešoji biblioteka	Tauragės r. sav. administracijos Mažonų seniūnija
Bendruomenės pastatas, Vilties g. 8, Lomių k.	86,02			
Pradinė mokykla; Mokyklos g.4, Šakviečio k..	82,33			
Pastatas-kultūros namai Alėjos g. 3, Taurų k.,	119,34	Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus 2014-09-19 įsakymas Nr. 5-931	Tauragės Birutės Baltrušaitytės viešoji biblioteka	Tauragės r. sav. administracijos Tauragės seniūnija
	309,34	Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus 2015-04-13 įsakymas Nr. 5-347	Tauragės kultūros centras	
Pastatas-kultūros namai, Tvenkinio g. 9, Dauglaukio k.,	93,06	Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus 2014-09-19 įsakymas Nr. 5-931	Tauragės Birutės Baltrušaitytės viešoji biblioteka	
	275,17	Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus 2015-04-13 įsakymas Nr. 5-347	Tauragės kultūros centras	
Pastatas-prad.mokykla, Veringos g. 9, Visbarų k.	55,47	Tauragės r. sav. administracijos direktoriaus 2014-10-29 įsakymas Nr. 5-1079	Tauragės Birutės Baltrušaitytės viešoji biblioteka	Tauragės r. sav. administracijos Žygaičių seniūnija
Pastatas-pradinė mokykla, Elbentos g. 5, Keščių k.	49,50			